El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

2879

LA PLATA, 30 OCT 2006

Visto el expediente N° 4132-43.058/03 alcance 2 y sus agregados sin incorporar expedientes N° 4132-43.060/03 alcance 2, anexo I y N° 4132-43.060/03 alcance 3, mediante los cuales la Municipalidad de Malvinas Argentinas tramita la aprobación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODUMA) y del Código Urbano (CUMA) para el partido, y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio citado propicia cumplir con la tercera etapa del proceso de planificación establecido en el artículo 75 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (TO por Decreto N° 3.389/87) y modificatorios con la aprobación de la Ordenanza N° 766/04, su Decreto de Promulgación N° 4.301/04 (Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano) obrantes a fojas 2/79 del expediente N° 4132-43.058/03 alcance 2, de la Ordenanza N° 767/04, su Decreto de Promulgación N° 4.306/04 (Código Urbano) que obran a fojas 2/282 del expediente N° 4132-43.060/03 alcance 2, y su modificatoria N° 854/05, su Decreto de Promulgación N° 6.901/05 agregados a fojas 107/190 del expediente N° 4132-43.060/03 alcance 3;

Que con el plan mencionado se pretende concluir con la fragmentación en la normativa urbanística vigente, proveniente del ex partido de General Sarmiento, del partido de Pilar y de la normativa que fuera sancionada por la Municipalidad de Malvinas Argentinas con posterioridad a la división de estos partidos y creación de ésta;

Que la Dirección de Gestión Urbana de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos considera que el Plan y el Código

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

conforman un conjunto articulado y equilibrado de contenidos de política urbana con la consecuente implementación para su efectiva aplicación, que presenta un alto contenido conceptual, precisión normativa y simpleza de procedimientos;

Que deberán excluirse de la aprobación que se gestiona los capítulos 1 y 2 y el artículo 5.2.1.10.1, "Formas y condiciones para las cesiones", inciso e), de la Ordenanza N° 767/04 por ser materia estrictamente municipal y ajena a lo dispuesto por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (TO por Decreto N° 3.389/87) y modificatorios, asimismo con respecto a la disposición contenida por el artículo 3.11.1.1., "Condiciones de protección", de la misma normativa, cabe tener en cuenta lo previsto por la Ley N° 6.253;

Que los organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 83/86, 87, 149/150 vta. 154/154 vta. 158 y 160/160 vta.;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno (fs. 152/152 vta. y 165);

Que el presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 83 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (TO por Decreto N° 3.389/87) y modificatorios;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
D E C R E T A

ARTÍCULO 1°.- Apruébase la propuesta presentada por la **Municipalidad de Malvinas Argentinas** por la que se modifica el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODUMA) y el Código Urbano (CUMA) para el Municipio, conforme a la Ordenanza N° 766/04, anexos I y II, Decreto de Promulgación N° 4.301/04, Ordenanza N° 767/04, anexos I al VII, Decreto de Promulgación N°

4.306/04, Ordenanza 854/05, anexos A y B, y Decreto de Promulgación N° 6.901/05, que forman parte integrante de este Decreto, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2°.- La aprobación que se dispone en el artículo 1° del presente Decreto excluye los capítulos 1 y 2 y el artículo 5.2.1.10.1, "Formas y condiciones para las cesiones", inciso e), de la Ordenanza N° 767/04, por ser materia estrictamente municipal y ajena a lo dispuesto por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. por Decreto N° 3.389/87) y modificatorios, asimismo con respecto a la disposición contenida por el artículo 3.11.1.1., "Condiciones de protección", cabe tener en cuenta lo previsto por la Ley N° 6.253.

ARTÍCULO 3°.- El presente decreto será incorporado y registrado en el sistema de información normativa de la provincia de Buenos Aires (S.I.N.B.A.).

ARTÍCULO 4°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 5°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y pase al Ministerio de Gobierno. Cumplido archívese.

DECRETO N° 2879

Sr. FLORENCIO RANDAZZO
Ministro de Gobierno
de la Provincia de Bs. As.

Ing. Agr. FELIPE CARLOS SOLÁ
Gobernador de la Provincia
de Buenos Aires

Correspondiente Expte. Nº

FOLIO 554

EXPTE Nº 43060/03 A:2.

FOLIO 2

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Honorable Concejo Deliberante
Malvinas Argentinas
(Pcia. de Bs. As.)

ORDENANZA Nº 767/04

VISTO, el Expediente Nº 4132-43060/03 A:01 cuerpo I / 43060/03 A:01 cuerpo II del "Departamento Ejecutivo" de Malvinas Argentinas, Proyecto de Ordenanza Ref.: Aprobar el Código Urbano de Malvinas Argentinas; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE :

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébese el Código Urbano de Malvinas Argentinas, en los términos del Decreto Ley 8912/77, que como Anexo I forma parte de la presente con sus respectivos Anexos identificados con los números 2, 3, 4, 5, 6, y 7.-

ARTICULO 2º: El Código Urbano rige de la ordenación territorial y la gestión urbana ambiental, definiendo el contenido de las facultades urbanísticas sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad del suelo con sujeción al interés general, urbano y ambiental de la comunidad Malvinense.-

ARTICULO 3º: En la aplicación e interpretación del Código Urbano prevalecerán aquellos criterios mas favorables al mejor equilibrio entre la función pública de ordenación y desarrollo urbano-ambiental establecidos en las estrategias del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas.-

ARTICULO 4º: Estarán sometidos al cumplimiento del Código Urbano, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, cualesquiera fueren su condición jurídica o la afectación de sus bienes.-

ARTICULO 5º: El Departamento Ejecutivo, a través de la autoridad competente, tiene la obligación de resolver todas las peticiones y solicitudes que se le dirijan en la materia regida por esta Ordenanza.-

ARTICULO 6º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo, dese al Libro de Actas y cumplimentado, Archívese.

Dada en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Localidad de Los Polvorines, a los veinticinco días del mes de noviembre de dos mil cuatro.

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Av. Pte. Juan D. Perón 3146 – Los Polvorines – (B1613AUE) – Tel: 4456-0106 - 4469-9694/9696
Tel/Fax :4663-6408 E.mail: hcd@malvinas.gov.ar SITIO WEB:www.malvinasargentinas.gov.ar

555

00267

ANEXO 1

CÓDIGO URBANO
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

H. CONCEJO DELIBERANTE
HONORABLE
MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO B. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

C. EXPTE. 43060/03 A:2

00267

CÓDIGO URBANO
MALVINAS ARGENTINAS

INDICE

I. MEMORIA
- I.1 INTRODUCCIÓN
- I.3. ANTECEDENTES
- I.3. MARCO CONCEPTUAL. LA PLANIFICACIÓN
- I.4. APROXIMACIÓN TEÓRICA
  - I.4.1. La Periferia como Centro
  - I.4.2. Los Paradigmas
  - I.4.3. Los modos de producción del tejido
    - I.4.3.1. Barrial
    - I.4.3.2. Rentable
    - I.4.3.3. Regulado
    - I.4.3.4. Marginal
    - I.4.3.5. Utilitario
  - I.4.5 El rol del municipio
- I.5. OBJETIVOS
- I.6. MODELO PROYECTUAL DEL TERRITORIO
  - I.6.1. La Estructura Urbana Propuesta

CAPITULO 1. GESTION
- 1.1. Introducción
- 1.2. Sistema de Gestión para el Ordenamiento y Desarrollo Urbano (SiGODU)
  - 1.2.1. Gerenciamiento del SiGODU
    - 1.2.1.1. Competencias
    - 1.2.1.2. Estructura Funcional
  - 1.2.2. Ámbitos Técnicos de Articulación
    - 1.2.2.1. Ámbito de interpretación y actualización de la normativa
    - 1.2.2.2. Ámbito de concertación para el ordenamiento y desarrollo territorial
- 1.3. Instrumentos
  - 1.3.1. Instrumentos de ordenación y gestión del territorio
    - 1.3.1.1. Instrumentos normativos
    - 1.3.1.2. Instrumentos de intervención
    - 1.3.1.3. Instrumentos tributarios, de financiación y ejecución
  - 1.3.2. Instrumentos de actuación
    - 1.3.2.1. Unidades ejecutoras
  - 1.3.3. Instrumentos operativos
    - 1.3.3.1. Convenio urbanístico (CU)
  - 1.3.4. Instrumentos de participación, ajuste y seguimiento
- 1.4. Sanciones y Responsabilidades

CAPITULO 2 NORMAS ADMINISTRATIVAS
- 2.1. Tramitaciones
  - 2.1.0.1. Tipos
  - 2.1.1. De los certificados
    - 2.1.1.1. Certificado Urbanístico
    - 2.1.1.2. Certificado de arbolado público
  - 2.1.2. De las consultas del Código
    - 2.1.2.1. Aplicación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

PEDRO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-130600/03 Alc 1

557

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

2.1.3. De los pedidos de factibilidad para Proyectos Especiales
2.1.3.1 Aplicación
2.1.3.3. Proyectos Especiales. Fraccionamientos de tierra iguales o mayores a 5000 m2
2.1.3.4. Pedido de factibilidad para viviendas multifamiliares.
2.1.4. De las carátulas
2.1.4.1 Del plano de obra
2.1.4.2. Del plano de modificación catastral
2.2. Condiciones Generales de Presentación
2.2.1. Presentación

CAPITULO 3 MEDIO AMBIENTE
3.1 Generalidades
3.1.1 Introducción
3.1.2 Del plan
3.1.3 Objetivos
3.1.3.1. Generales
3.1.3.2 Específicos
3.1.4. Definiciones
3.1.4.1 Medio Ambiente
3.1.4.2 Ambiente Urbano
3.1.4.3 Problemas Ambientales
3.1.4.4 Degradación al Ambiente
3.1.4.5. Desarrollo Sustentable
3.2. De los Servicios de Infraestructura
3.2.1. De Los servicios de infraestructuras de eliminación de excretas
3.2.2. De Los servicios de infraestructuras para la provisión de agua potable.
3.3. De los usos industriales
3.4. Del arbolado público
3.4.1. Definición
3.4.2. Disposiciones generales
3.5. De los espacios verdes
3.5.1. Conceptualización
3.5.2. Usos
3.5.3. Clasificación y Definiciones
3.5.3.1. Parque Público Recreativo y Deportivo
3.5.3.2. Plaza Pública
3.5.3.3. Plazoleta
3.5.3.4. Parque lineal
3.5.3.5. Rambla o boulevard
3.5.3.6. Espacio verde (Público o Privado)
3.5.4. Construcciones permitidas
3.5.5 Construcciones existentes
3.6. De las prohibiciones
3.7. Efluentes gaseosos
3.7.1. Normas generales
3.7.2. Emisión máxima de contaminantes específicos
3.7.3. Conductos y chimeneas
3.8. Efluentes líquidos
3.8.1. Definición
3.9 Ruidos

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS G. CORIGLIANO

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO AD-HOC

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3.10. Iluminación natural y soleamiento
3.11. Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido (SEIA)
3.11.1. Sectores ambientales naturales (anexo V)
3.11.1.1. Condiciones de protección
3.11.1.2. De las Prohibiciones
3.11.2. Sectores urbano-ambientales a preservar
3.12. Estudio de Impacto Urbano Ambiental (EIAU)
3.12.1. Definición
3.12.2. Dictamen ambiental
3.12.3. Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental
3.12.4. De la autoridad de aplicación
3.12.5. Contenidos de los estudios de impacto Urbano ambiental:
3.12.5.1. Factores a considerar
3.12.5.2. De las etapas del proceso de realización de los estudios de impacto urbano-ambiental.
3.12.5.3. Contenidos
3.13. Las obras y actividades que requieran de evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.)

CAPITULO 4 ESPACIO PUBLICO URBANO
4.1. Introducción
4.1.1. Definición
4.1.2. Componentes
4.2. De las Vías
4.2.1. Definición
4.2.2. Clasificación
4.2.2.1. Principales
4.2.2.2. Secundarias
4.2.2.3 Terciarias
4.2.3. Componentes
4.2.3.1. Acera
4.2.3.2. Calzada
4.3. De las aceras
4.3.1. Materialización
4.3.2. Ocupación y Usos
4.3.2.1. Infraestructura
4.3.2.2. Mobiliario Urbano
4.3.2.3. Explotación Comercial
4.3.2.4. Publicidad y propaganda
4.3.2.5. Arbolado
4.3.2.6. Canteros y maceteros
4.3.2.7. Rampas
4.4. De las calzadas
4.4.1. Dimensionamiento
4.4.2. Materialización
4.4.2.1. Tipos de materiales genéricos que se pueden utilizar
4.4.2.2. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa privada
4.4.2.3. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa Municipal
Afectaciones, apertura y ancho de calles
4.5.1. Vias sometidas a ensanche
4.5.1.1 Restricciones

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cdo. Expte. 4132-13900/03 Alc 1

559

00267

4.5.1.2. Calles afectadas
4.5.2. Completamiento y Continuidad de calles
4.5.2.1. Restricciones
4.5.2.2. Cesión
4.5.2.3. Parcelas afectadas
4.5.3. Continuidad, y Completamiento de trama por Ley 21.477
4.5.4. Ancho de calles
4.6. De la infraestructura de transporte
4.6.1. Definición
4.6.2. Tránsito Pesado
4.6.2.1. Circulación
4.6.2.2. Cambios en la red, ampliación y autorización
4.6.3. Red de auto transporte público y privado de pasajeros
4.6.3.1. Circulación
4.6.3.2. Cambios de recorrido, ampliación y autorización para nuevas líneas de AAP
4.6.4. Terminales de líneas de auto transporte de pasajeros
4.7. Espacios verdes

CAPITULO 5 NORMAS DEL TEJIDO URBANO
5.1. Espacio Libre Urbano
5.1.0.1. Definición
5.1.0.2. Función
5.1.1. Composición
5.1.1.1. Espacio Público
5.1.1.2. Patio de Manzana
5.1.1.3. Patio de Frente
5.1.1.4. Patio de Fondo
5.1.1.5. Patio Lateral
5.1.1.6. Patio entre dos cuerpos
5.1.1.7. Patio Apendicular de otros patios
5.1.2. Dimensiones
5.1.2.1. Espacio público
5.1.2.2. Patio de manzana
5.1.2.3. Patio de fondo
5.1.2.4. Patio de frente
5.1.2.5. Patio Lateral
5.1.2.6. Patio entre dos cuerpos
5.1.2.7. Patio apendicular
5.1.3. Parcelas afectadas por más de un patio
5.1.4. Compartimentación del espacio libre urbano
5.2. Del Terreno
5.2.0.1. Del fraccionamiento de tierras
5.2.1. Subdivisión de parcelas
5.2.1.1. Parcelas nuevas
5.2.1.2. Parcelas existentes edificadas
5.2.1.3. Parcelas irregulares
5.2.1.4. Ochavas
5.2.1.5. Anexión de parcelas
5.2.1.6. Englobamiento parcelario
5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

5.2.1.8. De los servicios exigibles para un fraccionamiento mayor a 5000 m²
5.2.1.9. De las garantías de ejecución de obras
5.2.1.10. Cesiones
5.2.1.11. Afectaciones de calles
5.2.1.12. Planos de mensura
5.2.1.13. Afectaciones de arroyos
5.2.1.14. Emprendimientos Integrales
5.2.1.15. Publicidad de lotes
5.2.2. Intensidad de ocupación del suelo FOS
5.2.2.1. Definición
5.2.2.2. Elementos no computables en el FOS
5.2.2.3. FOS para edificios de salud, culto, educación y seguridad
5.2.3. Factor de ocupación total. FOT
5.2.3.1. Definición
5.2.3.2. Superficies no computables en el FOT
5.2.3.3. Casos especiales
5.2.4. Densidad
5.2.4.1. Densidad actual
5.2.4.2. Densidad potencial
5.2.4.3. Densidad neta máxima
5.2.4.4. Densidad bruta
5.2.4.5 Intensidad de ocupación de parcelas
5.2.4.6. Forma de cálculo de los habitantes por parcela
5.2.4.7. Intensidad de Ocupación para viviendas unifamiliares
5.2.4.8. Intensidad de Ocupación en viviendas bifamiliares
5.2.4.9. De los premios

5.3 Del Edificio
5.3.1. Altura
5.3.1.1. Altura. Definición
5.3.1.2. Altura máxima
5.3.1.3. Cubierta en pendiente
5.3.1.4. Construcciones permitidas sobre la altura máxima
5.3.1.5. Alturas máximas de edificios en casos de parcelas afectadas a dos zonas
5.3.1.6. Casos Especiales
5.3.2. Fachadas
5.3.2.1. Tratamiento de fachadas
5.3.3. Retiros
5.3.3.1. Retiros lineales obligatorios
5.3.3.2. De línea Municipal
5.3.3.3. De eje lateral
5.3.3.4. De línea de fondo
5.3.3.5. Tolerancia en retiros obligatorios
5.3.3.6. Retiros Lineales y Superficies Libres Obligatorias. Lotes Irregulares
5.3.3.7. Superposición de dos Zonificaciones sobre un mismo predio
5.3.3.8. Construcciones complementarias en retiro de fondo o patio de manzana
5.3.3.9. Usos Permitidos en retiro de fondo y/o patio de manzana

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnico - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-4306/03 1:1

00267

561

5.3.3.10. Superficies máximas a construir en retiro de fondo y/o patio de manzana
5.3.3.11. Altura máxima en construcciones complementarias
5.3.3.12. Inserción de la construcción
5.3.3.13. Construcciones complementarias en retiro de frente para zonas industriales
5.3.3.14. Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para cada zona (excepto industriales)
5.3.3.15. Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para las zonas industriales
5.3.3.16. Obras aprobadas con normativa anterior a la presente
5.3.4. Permeabilidad de los terrenos
5.3.4.1. Coeficiente de absorción
5.3.5. Arbolado interno
5.3.5.1. Arbolado Interno
5.3.6. Parcela menor a 300 m2
5.3.6.1. Indicadores Urbanísticos para Terrenos Inferiores a un Lote Mínimo - Decreto - Ley 8912/77
5.3.7. Planta baja libre
5.3.7.1. Edificios de Planta Baja Libre. Definición
5.3.8. Urbanizaciones. Conjuntos de viviendas planificadas
5.3.8.1 Definición
5.3.8.2. Condiciones para su radicación
5.3.8.3. De la factibilidad y la gestión
5.3.9. Vivienda Multifamiliar
5.3.9.1 Definición
5.3.9.2. Condiciones para su radicación
5.3.9.3. De la factibilidad y la gestión
5.3.10. Urbanizaciones. Barrios cerrados
5.3.10.1 Definición
5.3.10.2: Condicionamientos para su radicación
5.3.10.3. Usos admitidos
5.3.10.4 Urbanizaciones Cerradas de superficie no mayor de 5 hectáreas:
5.3.10.5 Urbanizaciones Cerradas de superficie mayor de 5 hectáreas.
5.3.10.5.1. Subdivisión del suelo
5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores
5.3.10.5.3. Figura jurídica
5.3.10.6 Unificación funcional de la Urbanización Cerradas
5.3.10.7 Disposiciones Generales
5.3.11 Urbanizaciones. Contenedores comerciales
5.3.11.1 Definición
5.3.11.2. Condicionamientos para su radicación
5.3.11.3 De la factibilidad y la gestión
5.3.12 Estacionamiento
5.3.12.1. Módulos de estacionamiento para automóviles
5.3.12.2. Módulos de estacionamiento para vehículos pesados
5.3.12.3. Módulos de estacionamiento para garajes comerciales
5.3.12.4. Módulos de estacionamiento para ambulancias o coches de servicio fúnebre para transporte de féretro
5.3.12.5. Estacionamientos colectivos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO Nº 62

DIRECCIÓN DE GOBIERNO ABIERTO MALVINAS ARGENTINAS

5.3.12.6. Superficies de circulación
5.3.12.7. Casos en que la parcela tenga más de un uso simultáneo
5.3.12.8. Casos en que la parcela tenga más de un uso en forma no simultánea
5.3.12.9. Estacionamiento para usos no contemplados
5.3.12.10. Eximisión de estacionamiento para casos particulares
5.3.12.11. Eximisión de los requerimientos de estacionamiento en parcelas comerciales
5.3.13. Carga y Descarga
5.3.13.1. Módulo mínimo para la operación de carga y descarga

CAPITULO 6 DE LOS USOS DEL SUELO
6.1. Concepto y Modalidades
6.1.1. Definición
6.1.2. Clasificación
6.1.3 Usos conformes
6.1.3.1 Uso Predominante
6.1.3.2 Usos Complementarios
6.1.4. Usos Prohibidos
6.1.5. Usos Condicionados
6.1.6 Usos Preexistentes
6.1.7 Usos no previstos
6.2. Casos Especiales
6.2.1.Cambio de usos
6.2.2. Locales sin destino
6.2.3. Locales con destino pero sin habilitación
6.3. Clasificación de los Usos
6.3.1.Criterios de clasificación
6.3.2. Uso Residencial
6.3.3. Uso Comercial
6.3.4. Uso Depósito
6.3.5. Uso. Servicio Comercial
6.3.6. Uso Administración
6.3.7. Uso Equipamiento social, cultural, deportivo y comunitario
6.3.8. Uso Productivo

CAPITULO 7. PATRIMONIO URBANO
7.1. Definiciones
7.1.1. Patrimonio urbano
7.1.2. Protección patrimonial urbana
7.1.2.1. Histórico-simbólico-social
7.1.2.2 Valor artistico-arquitectónico
7.1.2.3. Ambiental
7.1.3. Catalogo Patrimonial Urbano
7.2. Normas de protección
7.2.1 Formas de protección
7.2.1.1. General
7.2.1.2. Especial
7.2.2. Tipos de protección
7.2.2.1. Tipo1. Protección Integral

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-[illegible]/03 Alc 1

00267

563

7.2.2.2. Tipo II. Protección Estructural
7.2.2.3. Tipo III. Protección Cautelar
7.3 Planes de reconstrucción, restauración y refuncionalización
7.4. De la comunicación
7.5 De las compensaciones
7.5.1. Alcances
7.5.2. Convenios
7.5.3. Compensaciones en otras parcelas
7.5.4. Zonas posibles de compensación
7.5.5. Compensación en la misma parcela
7.5.6. Registro de las compensaciones
7.6. De las eximisiones
7.6.1. Eximisión tasa C.V.P
7.6.2. Eximisión Derechos de Construcción
7.7. De la señalización
7.8 De las obligaciones
7.9. De las Catalogadas

CAPITULO 8. ZONIFICACIÓN
8.1. De las Áreas
8.1.1. Área Urbana
8.1.2. Área Complementaria
8.2. De los servicios esenciales
8.2.1. A. Servicio de agua
8.2.2. C. Servicio de desagües cloacales
8.2.3. E. Servicio de energía eléctrica domiciliaria
8.2.4. AP. Servicio de alumbrado público
8.2.5. G. Servicio de gas natural
8.2.6. DP. Servicio de desagües pluviales
8.2.7. P. Tratamiento de calzadas
8.3. De las Zonas y Distritos
8.3.1 Zona Residencial
8.3.1.1. R1. Residencial Jardin 1
8.3.1.2. R2. Residencial Jardin 2
8.3.1.3. R3, Residencial Jardín 3
8.3.1.4. R4. Residencial Barrial
8.3.2. Zona Comercial
8.3.2.1. C1. Centro de Partido
8.3.2.2. C2. Centro de Localidad
8.3.2.3. C3. Centro Barrial
8.3.2.4. C4. Centro Nodal
8.3.3. Zona Industrial
8.3.3.1. I1. Zona Industrial 1
8.3.3.2. I2. Zona Industrial 2 PI
8.3.3.3. I3. Zona Industrial 3
8.3.3.4. I4. Zona Industrial Preexistente
8.3.4. Zona de Usos Específicos
8.3.4.1. UE1. Uso Específico Cementerio 1
8.3.4.2. UE2. Uso Específico Cementerio 2
8.3.4.3. UE3. Uso Específico Deportivo
8.3.4.4. UE4. Uso Específico Educación
8.3.4.5. UE5. Uso Específico Espacio Verde Público
8.3.5. Zona de Corredores Viales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 10
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132 43060/03 A: 1

CDE. EXPTE. 43060/03 A: 2

569

00267

8.3.5.1. CP1. Corredor Principal 1
8.3.5.2. CP2a. Corredor Principal 2a
8.3.5.3. CP2b. Corredor Principal 2b
8.3.5.4. CP3a. Corredor Principal 3a
8.3.5.5. CP3b. Corredor Principal 3b
8.3.5.6. CP3c. Corredor Principal 3c
8.3.5.7. CS. Corredor Secundario

8.3.6. Zona Especial

8.3.6.1. Distritos de Urbanización Integral
8.3.6.1.1. DUI1 Distrito de Urbanización Integral 1
8.3.6.1.2. DUI2 Distrito de Urbanización Integral 2
8.3.6.1.3. DUI3 Distrito de Urbanización Integral 3
8.3.6.1.4. DUI4 Distrito de Urbanización Integral 4
8.3.6.1.5. DUI5 Distrito de Urbanización Integral 5
8.3.6.2. Distritos de Urbanización Especial
8.3.6.2.1. DUE1 Distrito de Urbanización Especial 1
8.3.6.2.2. DUE2 Distrito de Urbanización Especial 2
8.3.6.2.3. DUE3 Distrito de Urbanización Especial 3
8.3.6.2.4. DUE4 Distrito de Urbanización Especial 4
8.3.6.2.5. DUE5 Distrito de urbanización Especial 5
8.3.6.3 Distritos de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.0. DUP 0 Reserva para Distrito de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.1. DUP1 Distrito de Urbanización Prioritaria 1
8.3.6.3.2. DUP2 Distrito de Urbanización Prioritaria 2
8.3.6.3.3. DUP3 Distrito de Urbanización Prioritaria 3
8.3.6.3.4. DUP4 Distrito de Urbanización Prioritaria 4
8.3.6.3.5. DUP5 Distrito de Urbanización Prioritaria 5
8.3.6.3.6. DUP6 Distrito de Urbanización Prioritaria 6
8.3.6.3.7. DUP7 Distrito de Urbanización Prioritaria 7
8.3.6.3.8. DUP8 Distrito de Urbanización Prioritaria 8
8.3.6.3.9. DUP9 Distrito de Urbanización Prioritaria 9
8.3.6.3.10. DUP10 Distrito de Urbanización Prioritaria 10

8.3.7. Zona Urbanizable

8.3.7.1. U1. Zona Urbanizable 1
8.3.7.2. U2. Zona Urbanizable 2

8.3.8. Zona Reserva para ensanche Urbano

8.3.8.1 REU1.Reserva para ensanche Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 A:1

565

00267

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 2: DELIMITACIÓN DE ZONAS

ANEXO 3: COMPLETAMIENTO Y CONTINUIDAD DE CALLES

ANEXO 4: CORREDORES

ANEXO 5: SECTORES AMBIENTALES

ANEXO 6: NORMATIVA COMPLEMENTARIA

ANEXO 7: PLANO DE ZONIFICACIÓN

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

DIRECCION GENERAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43960/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43960/03 A:2.

566

FOLIO Nº 8

00267

I. MEMORIA

I.1 INTRODUCCIÓN

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas, en adelante denominado PODUMA, es la expresión sistemática de la politica urbana del gobierno municipal, se reformula en forma periódica para un periodo determinado. En este sentido implica la prefiguración del territorio en función de una estrategia que tiene al estado local como orientador y a la comunidad como principal "constructor" de la ciudad. En su primera formulación, se presenta para el periodo 2005 - 20015.

Su función es la de trazar los grandes ejes de desarrollo del municipio. En este sentido, constituye una herramienta indispensable para la gestión urbana ya que brinda un marco de referencia para que el sector público diseñe políticas adecuadas y para que el sector privado realice inversiones en un contexto confiable.

El PODUMA orienta la materialización de la ciudad futura, formulando sus lineamientos generales, objetivos, programas y proyectos. Constituye una herramienta de gestión técnicamente sólida, realista y flexible.

Constituye una propuesta orientadora del proceso urbano y territorial, recalificando los recursos naturales, las infraestructuras y las construcciones existentes y ordenando las actividades de impacto físico como medida para mejorar las condiciones de vida y bienestar de los ciudadanos.

Corresponde a la tercera etapa del proceso de planeamiento establecido en el Articulo 75º del Decreto Ley 8912/77 (Planes de ordenamiento municipal) y se desarrolla en base a los contenidos fijados en el Articulo 80º, dejando las bases establecidas para la formulación de planes a escala intermunicipal, planteados en el Articulo 81º de la citada norma.

I.3. ANTECEDENTES

El Municipio de Malvinas Argentinas fue creado en el año 1994 en virtud de la sanción de la Ley Provincial Nº 11.551. Su territorio quedó configurado con parte del territorio del ex partido de Gral. Sarmiento y del partido de Pilar en menor medida. El significativo crecimiento demográfico de la década del 90, las demandas insatisfechas de su población, la consolidación de algunas centralidades como Grand Bourg y Los Polvorines, la creciente importancia de la radicación industrial y logística, y la necesidad de nuevos esquemas que viabilicen la gestión metropolitana fueron entre otros, los factores determinantes de la creación del Partido de Malvinas Argentinas.

Como Municipio, su territorio es parte de la segunda corona de expansión metropolitana, y se desarrolla entre los corredores de estructuración noroeste, lo que constituye un factor determinante para el crecimiento y desarrollo económico y social de este nuevo municipio.

No obstante, producto de su situación periférica, tanto del Área Metropolitana como del ex Municipio de General Sarmiento, el actual partido se halla desarticulado, carece de una estructura urbana eficiente, carencia de infraestructura, como así también de centralidades significantes e identidad urbana. Las decisiones territoriales se rigen hasta la sanción del presente Plan, con el Código de Zonificación Preventiva heredado. La desarticulación de este conjunto de factores no permite encauzar los procesos de [illegible] local y metropolitanos en curso.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO AD-HOC

13

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO D. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Servicios Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43866/03 A 14

507

00267

Estas son las condiciones de partida que determinan la necesidad de contar con un marco de referencia y su concreción en un instrumento de planeamiento y gestión, el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y su principal instrumento normativo, el Código Urbano (CUMA).

Atendiendo a estas necesidades, por Ordenanza N° 17 del 1° de febrero de 1996, se encomienda la elaboración del Plan, instituido por los Decretos N° 360/96 y 375/97. Posteriormente, por Ordenanza N° 102/96 y Decreto N° 156/97, se comprómete el financiamiento del mismo en el marco del Proyecto 13201-AR-BIRF, iniciándose en 1998, los primeros documentos que sirvieron de base para el PODUMA y el CUMA.

I.3. MARCO CONCEPTUAL. LA PLANIFICACIÓN

A los fines de establecer el marco conceptual sobre el cual se ha elaborado la proyección de la configuración urbana de Malvinas Argentinas es necesario primero definir al sistema urbano sobre el cuál se debe operar, como así también, caracterizar el proceso de planificación aplicado.

El sistema urbano es la articulación, espacialmente determinada, de los elementos fundamentales de la estructura social. De esta manera, la transformación de una ciudad (en tanto unidad espacial) esta determinada por las variaciones en los elementos de su sistema urbano y por las relaciones que estos mantienen entre sí. Estos elementos constituyen procesos sociales, es decir, intervenciones de actores sociales concretos sobre el territorio. La combinación entre ellos no es arbitraria sino expresión de la dinámica histórica de la formación social en que la unidad urbana esta incluida.

Los elementos del sistema urbano son:

- Producción: dimensión espacial del conjunto de actividades productivas de bienes, servicios e informaciones (la industria, las oficinas y los medios de comunicación)
- Consumo: Dimensión espacial de las actividades que tienen por objeto la apropiación social, individual y colectiva del producto (vivienda, dotaciones colectivas culturales y recrealivas, etc.).
- Intercambio: Dimensión espacial de los intercambios que tienen lugar entre la producción y el consumo o al interior de cada uno de ellos (la circulación y el comercio)
- Gestión: Procesos de regulación de la relaciones entre Producción, el consumo y el intercambio.

Usualmente en una operación urbanística se hallan en juego tres sistemas de intereses potencialmente contradictorios que definen otros tantos ámbitos de confrontación:

a) Entre autoridad política (interés público) y organización social (interés privado);
b) Entre los intereses de la producción y del consumo y
c) Entre los intereses locales y globales.

La planificación es una actividad a partir de la cual se conciben y diseñan cursos de acción que implican la intervención de actores sociales y gubernamentales con el propósito de transformar la realidad concreta de la ciudad. Los dos criterios que orientan el proceso de planificación son los siguientes:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ROBERTO IGLESIAS
Director Provincial de Planeamiento
MINISTERIO DE GOBIERNO
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. GOBBERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

- **Integralidad:** la concepción del espacio urbano como expresión de los intereses políticos, sociales, económicos y culturales, de diversos sectores de la comunidad que aparecen frecuentemente contrapuestos. La necesidad de construir consensos que expresen la síntesis de aquellos intereses divergentes.
- **Regionalidad:** la visualización de la trama urbana local articulada en distintos niveles que van desde lo microregional (los partidos circundantes), pasando por lo macroregional (el área metropolitana), la provincia, el País, llegando al Mercosur.

La idea central de una ciudad democrática donde la justicia social y el crecimiento económico conduzcan a una comunidad organizada, descansa en cuatro aspectos principales:

- La reivindicación del espacio público como el lugar de todos, donde se concreta la interacción de personas y grupos entre si configurando una sociedad en articulación con el territorio que la contiene.
- El papel principal que debe cumplir el gobierno municipal como administrador y movilizador de su territorio y viabilizador de consensos entre los diversos actores sociales y garante de una apropiación equilibrada del territorio donde todos los sectores encuentren su lugar.
- El rol fundamental de la sociedad local a través de sus organizaciones representativas.
- La inversión pública y privada como principal impulsor del crecimiento

I.4. APROXIMACIÓN TEÓRICA

Para el diseño de la política urbana se asumió una postura teórica que implica considerar que toda acción política urbana está sustentada en una determinada forma de ver la ciudad. Pasar de un inventario de lo preexistente a un diseño de lo posible, implica imaginar, prefigurar, anticipar lo aun no concretado para alcanzar la ciudad deseada.

La estructura urbana de la ciudad actual es el punto de partida sobre el que se plantea la estrategia de la futura, en tanto propuesta totalizadora capaz de articular los diferentes intereses y recursos sectoriales que intervienen sobre el territorio. La estrategia urbana no es sólo el producto de una ecuación cuyos factores están en el diagnóstico. Es una estructuración de ideas, que aspira a sintetizar el imaginario colectivo.

- Las premisas adoptadas como excluyentes son:
- La periferia como "centro" en la inversión de la mirada,
- La articulación de nuevos y viejos paradigmas de urbanización,
- El modelo teórico de "modos de producción - ocupación" para la caracterización del tejido.
- El rol del Municipio como actor protagónico en el marco de un Estado con fuerte presencia articuladora, fiscalizadora, orientadora, y ejecutiva.

I.4.1. La Periferia como Centro

La idea de la periferia como centro, representa, una figura que enuncia la necesidad de localizar el análisis de esta ciudad desde la periferia, dado que constituye el rasgo distintivo de estas ciudades, definiéndola como el lugar vivo, en constante transformación. No se pueden aplicar parámetros "centrales" para analizar y menos aún para gestionar un entorno con circuitos de producción y ocupación que le son propios.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. Expte. 4132-132660/03 Año 1

JORGE E. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

Por ello hay que mirar la periferia desde ella, trabajar con sus propias categorías, tomarla como centro del análisis y la producción.

Saldada la cuestión de la identidad de los procesos urbanos a partir del reconocimiento de la propia espacialidad, debe abordarse asimismo la cuestión de su pertinencia en los nuevos contextos temporales. Espacio local y tiempo global pasan a ser las dos dimensiones fundantes del contexto de aplicación de las nuevas políticas urbanas.

I.4.2. Los Paradigmas

La articulación de nuevos y viejos paradigmas de urbanización responde a esta segunda dimensión, la temporal.

La superposición en la estructura de la ciudad tradicional de elementos que responden a otra lógica de apropiación del espacio han generado en los últimos años una serie de escenarios que cuestionan las viejas recetas del urbanismo tradicional para dar cuenta de ellos.

La ciudad tradicional, organizada en base a un tejido en damero en torno de la plaza fundacional, garante de conectividad en los cuatro sentidos mediante las calles públicas, constructora de espacios estáticos y referenciales; se ve contrastada con el advenimiento de los flujos comunicacionales y las redes de intercambio, materializados a través de autopistas, contenedores y tejidos autosuficientes, (que insertándose sobre esa estructura tradicional) constituyen espacios dinámicos y anónimos.

La experiencia histórica demuestra que los nuevos modelos no suplantan a los anteriores, sino que se suman y amalgaman en estratos sucesivos dejando su impronta sobre el territorio.

I.4.3. Los modos de producción del tejido

La caracterización del tejido precisa una aproximación teórica alternativa que tenga en cuenta el sentido predominante que determina el circuito de producción y ocupación del producto urbano. De acuerdo a esta aproximación se reconocen las siguientes categorías:

I.4.3.1. Barrial: su sentido predominante es el establecimiento y son sus objetivos insertarse, permanecer y perdurar. Afincarse es el punto de partida desde el cual se desarrolla la vida social, el acceso al lote barato, la autoconstrucción o la participación profesional limitada, la lucha por un lugar de pertenencia. El paisaje es el de la sucesión de conformaciones en permanente ejecución, de plantas bajas sin terminaciones, de losas altas sin concreción. La imagen de lo incompleto, la extensión en el tiempo de la etapa de construcción es la constante de identidad de los barrios. Este tipo de tejido adquiere diversas modalidades según su inserción en la estructura urbana.

I.4.3.2. Rentable: este se define en sentido de mercancía, como bienes de intercambio. Adquirir para que el bien puede producir un beneficio económico. El barrio cerrado es su configuración clásica: seguridad, autosuficiencia relativa de servicios y los modos de vida planteados por "ciudad jardín". El cementerio privado completan esta tipología.

I.4.3.3. Regulado: se define al que tiene como sentido la homogeneidad en tanto es la igualación como criterio de orden. Apela a la repetición equiparando conductas. El conjunto habitacional es la configuración típica.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

I.4.3.4. Marginal: Se define por el sentido de la precariedad, señala el predominio de la insatisfacción de los requerimientos mínimos. La villa y asentamientos son los ejemplos clásicos.

I.4.3.5. Utilitario: Se define en el sentido de operar como instrumento de producción y/ o almacenamiento de bienes y servicios. Se reconocen dos modalidades: una recortada y especifica que introduce elementos de imagen corporativa que se asocia al hábitat emblemático, y son además de instrumento, símbolo empresario. Las grandes naves de corporaciones en parcelas de grandes dimensiones constituyen el ejemplo clásico. Otra, de tipo mixto utilitario - barrial, es de mero instrumento de subsistencia, su tipología clásica es el galpón unido a la casa cajón.

I.4.5 El rol del municipio

Es la redefinición del rol del Municipio como expresión del Estado, emprendedor, y racionalizador de los recursos fiscales y encauzador de las acciones privadas. Estas son las condiciones del Municipio para la acción. Teniendo en cuenta este rol se considera que la gestión de lo local se plantea en dos dimensiones: la formulación, puesta en marcha e intervención concreta en el territorio y el encauzamiento de aquellas inicialivas de origen extra local que impactan en el mismo.

La relación directa del municipio con la sociedad y su territorio, representa el punto de partida de las nuevas formas de la planificación, ya no centralizada y distante sino arraigada y próxima, capaz de recoger las demandas, estructurarlas y proponer en forma concertada las respuestas.

La complejidad de estas cuestiones requiere el desarrollo de nuevas formas de planificación y gestión urbana. La resolución de los problemas urbanos necesita la definición de recursos e instrumentos de gestión que permitan superar la concepción reglamentarista y desarrollar un urbanismo operacional.

Se desarrollan entonces un conjunto articulado de instrumentos que aporten tanto a la toma de decisiones y a la gestión, como a la intervención pública en el territorio. Estas herramientas son por un lado, el conjunto de programas, proyectos y acciones del Plan derivados de las estrategias directoras, y una combinación de intervenciones selectivas en el territorio. En segundo lugar, el conjunto de los instrumentos de promoción y regulación, que implica establecer las "reglas de juego", para la intervención eficaz en la construcción de la ciudad, tanto para la iniciativa privada como para el sector público. Por último, el conjunto de mecanismos de gestión y control que aportará a promover la participación, adecuar los contenidos del Plan y facilitar la gestión de los programas y proyectos, generar espacios de consenso y compromisos entre el sector público y el privado institucionalizando mecanismos concretos de gestión del desarrollo urbano.

I.5. OBJETIVOS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Son objetivos del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

- Contribuir a desarrollar la identidad del partido de Malvinas Argentinas
- Mejorar la calidad urbano ambiental del territorio
- Ordenar y estructurar la trama urbana
- Orientar el desarrollo del tejido
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población

ALBERTO R. GODOYERCOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL 17
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

...L DE SU ORIGINAL

...ITE
...NISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

- Preservar y proteger el patrimonio ambiental, cultural e histórico
- Contribuir al desarrollo económico del Partido
- Crear e implementar nuevos instrumentos de gestión urbana.

I.6. MODELO PROYECTUAL DEL TERRITORIO

El modelo proyectual para el Municipio de Malvinas Argentinas se concreta en tres lineamientos básicos que definen la estrategia urbana del partido. Las tres categorías temáticas que sustentan la estrategia son:

- **La identidad:** Es la categoría fundante de la construcción de la identidad comunal. Está asociada al desarrollo del área central, la modernización de los espacios productivos, la confirmación de las centralidades preexistentes y el desarrollo de las identidades barriales.
- **La accesibilidad:** Es la categoría que refiere a las condiciones del municipio para sustentar la movilidad en el espacio urbano, involucra, además de esta noción, los conceptos de conectividad, accesibilidad y articulación eficaz del territorio para su incorporación en los nuevos modelos regionales de desarrollo.
- **La calidad urbana ambiental:** Es la categoría que refleja los modos de producción y alude a la capacidad del territorio para ofertar un marco adecuado al desarrollo de la vida cotidiana con relación a la conformación de los espacios públicos y privados, de apropiación directa por parte de la comunidad.

La estrategia urbana conjugará los tres ejes estratégicos en una propuesta estructurada y totalizadora. Guiará la implementación de políticas, programas y proyectos públicos y privados; y posibilitará desplegar las potencialidades del territorio, promoviendo su desarrollo urbano.

La confirmación de sus centralidades como referencias que lo distinguen e identifican, la articulación de un sistema de conectores que garantice las nuevas modalidades de intercambio a escala municipal y regional, y la consolidación y desarrollo de sus tejidos.

Se propone un esquema organizativo que tome como fondo el tejido, sobre el que se destacan como forma los espacios globalizadores de la centralidad, articulados por los trazados organizativos de una trama vial jerarquizada.

Las modalidades de gestión propuestas deben tener en cuenta las diferentes escalas de los emprendimientos, posibilitando el protagonismo de actores diversos, privados y estatales; grandes, medianos y pequeños. La heterogeneidad y relativa autonomía de gestión de las distintas intervenciones, entendidas como piezas, las deberá viabilizar aún cuando la estrategia no se complete en su totalidad.

I.6.1. La Estructura Urbana Propuesta para Malvinas Argentinas se plantea concretar:

- El desarrollo del área central del municipio con la operación emblemática en el área de Los Polvorines - Pablo Nogués que permitirá consolidar la identidad urbana y constituir la identidad metropolitana de Malvinas Argentinas.
- Una trama de conectores calificados sobre la que se pueda consolidar y cualificar las centralidades existentes y potenciales de la traza ferroviaria, integrar las áreas de nueva centralidad y articular eficazmente al municipio con la región metropolitana.
- Un sistema de espacios verdes y áreas ambientalmente calificadas en un [illegible] de tipologías que abarcan los grandes espacios de interés ambiental -

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

...NCIA MU...
Mtro. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL - 18
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ecológico de escala regional y ámbitos de escala municipal para la recuperación de los cauces de los arroyos y la conformación del Parque Lineal y por último un conjunto de carácter más urbano conformado por los espacios verdes públicos de escala barrial.

- La reconversión y consolidación del área de especialización productiva como área de servicios, equipamientos, administración y transferencia asociada al corredor Mercosur y su integración física al conjunto del territorio.
- La jerarquización, consolidación, protección, reconversión y sustitución según los casos que se determinen del tejido urbano del municipio encauzando su proceso de conformación morfológica.

Esta formulación establece una política urbana, que lejos de constituirse en un corsé, represente la apertura de una multiplicidad de posibilidades de acción.
La ciudad tiene una estructura urbana expresable en forma de modelo, entendido como representación simplificada de la realidad. El PODUMA, parte del modelo urbano existente y plantea a través del Modelo Proyectual las líneas básicas de la Estructura Urbana Propuesta.

Los siguientes gráficos representan a cada una de las estrategias directoras que conforman el esquema de la Estructura Urbana Propuesta para el Partido de Malvinas Argentinas. A continuación se presentan los cuadros síntesis con los lineamientos, Programas y Proyectos componentes de cada eje estratégico que conforma la estructura del Plan.

CAPITULO 1
GESTION

1.1. Introducción

A los efectos de dotar de los instrumentos de gestión necesarios para llevar adelante el marco conceptual del esquema de planificación que otorga el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA), el presente Capítulo reglamenta la forma de gestión municipal específica, y sus instrumentos.

1.2. Sistema de Gestión para el Ordenamiento y Desarrollo Urbano (SiGODU)

Es el sistema que establece las características de gestión municipal para los temas urbanísticos, de ordenamiento territorial y el uso del suelo dentro del marco conceptual y la estrategia urbana definidas en el PODUMA.

Tiene tres componentes básicos: un ámbito de articulación interno municipal, para la interpretación y actualización de la normativa urbanística; un ámbito de articulación externo, para la concertación del ordenamiento y desarrollo territorial y un área de gerenciamiento que coordine los diferentes ámbitos y contenga las áreas específicas para la implementación del PODUMA.

1.2.1. Gerenciamiento del SiGODU

El SiGODU, será gerenciado por la oficina municipal de planeamiento, en adelante denominada "Oficina de Planeamiento", a cuyo frente deberá estar un diplomado

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-12860/03 Alc 1

00267

universitario de profesión con contenido curricular orientado al urbanismo y experiencia en la función pública, preferentemente municipal.

Esta oficina tendrá un rango no inferior al de Dirección General y contendrá en su estructura un área de planeamiento físico de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 74° del Decreto Ley 8912/77.

1.2.1.1. Competencias
La oficina de gerenciamiento del SiGODU tendrá las siguientes competencias:

Competencias Propias: Ordenamiento urbano; Proyectos urbanos; Aprobación y registro de obras privadas; Aprobación y registro de subdivisión y valuación del suelo; Cartografía; Registro y Estadística demográficas y física urbana.

Intervención obligatoria: En el tratamiento normativo y en la elaboración de dictamines vinculados a las siguientes temáticas: Obras Públicas; Servicios Públicos; Inspección General; Arbolado público y parquización; Espacio público; Medio Ambiente; Industria; Arquitectura; tránsito y transporte.

Las políticas y la gestión de las oficinas iniciales competentes en estas materias deberán estar articuladas dentro del SiGODU.

1.2.1.2. Estructura Funcional
Para su adecuado funcionamiento la oficina de gerenciamiento del SiGODU contará con las áreas necesarias para gestionar e intervenir en asuntos de su competencia, teniendo el apoyo técnico interdisciplinario necesario para desarrollar sus funciones. Con este criterio, formará parte de la estructura orgánico-funcional:

- Un área de planeamiento físico definida por el Artículo 74 del Decreto Ley 8912/77, cuyo rango no será inferior a departamento y a cuyo cargo estará un profesional experto en planeamiento urbano incorporado a la planta permanente del personal municipal a través de un concurso público de antecedentes y oposición;
- Un área de formulación y gestión de proyectos de obras definidas en el PODUMA;
- Un área que gestione y administre el patrimonio inmueble municipal, a cuyo cargo estará un profesional especializado en administración y gestión económica;
- Un área de aprobación y registro de planos de obras privadas a cuyo cargo estará un responsable profesional universitario de la construcción;
- Un área de aprobación y registro de modificación de estados parcelarios y valuación inmobiliaria a cuyo cargo estará un profesional de la ingeniería o la agrimensura;
- Un área que administre un Sistema de Información Geográfica, a cuyo cargo estará un profesional especializado en la materia;
- Un área de estadísticas demográficas y física urbana;
- Un área administrativa.

1.2.2. Ámbitos Técnicos de Articulación
Para el soporte de la decisión técnico administrativa, serán creados ámbitos de articulación técnica, vinculados a la estructura del SiGODU, con roles diferenciales según su objetivo y componentes.

ALEJANDRO GOLDSTEIN
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

1.2.2.1. Ámbito de interpretación y actualización de la normativa
Bajo la forma de Comisión, funcionará el ámbito de articulación interno municipal, de carácter permanente, coordinado por la oficina de gerenciamiento del SiGODU, e

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 20
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

SECRETARIO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132-43060/03 Alc. 1
43060/03 Alc. 2
00267

571

FOLIO 12

integrado por distintas áreas municipales concurrentes, teniendo como función primordial la atención de los casos particulares no previstos y /o no permitidos explícitamente por la normativa municipal relacionada con el PODUMA.

1.2.2.2. Ámbito de concertación para el ordenamiento y desarrollo territorial
Bajo la forma de Comisión, funcionará el ámbito de articulación externo, integrado por la oficina de gerenciamiento del SiGODU, distintas áreas de la administración pública y entidades (otros Municipios, organismos provinciales, empresas de servicios públicos, organizaciones de la comunidad etc.), con atribución para analizar los Planes particularizados y Proyectos especiales del PODUMA y la aplicación de lo dispuesto en el artículo 3°, inciso c del Decreto Ley 8912/77.

1.3. Instrumentos

Son los instrumentos con que cuenta el Municipio para alcanzar los objetivos del PODUMA que permitan: comprender sus alcances, contar con las normativas específicas a nivel local y a nivel provincial y nacional, contar con programas y proyectos, incentivar el logro de dichos objetivos con las herramientas de gestión necesarias para ello.

1.3.1. Instrumentos de ordenación y gestión del territorio
Para la aplicación de los planes, programas y proyectos, y los objetivos y estrategias desarrollados en el PODUMA, el Municipio utilizará los siguientes instrumentos urbanísticos de intervención:

1.3.1.1. Instrumentos normativos
1.3.1.1.1. Instrumentos básicos: El planeamiento del territorio Municipal se hará a través del PODUMA, y comprende los siguientes instrumentos básicos: Modelo territorial, Estrategias de Desarrollo Urbano, Programas, Proyectos y Código Urbanístico.

1.3.1.1.2. Instrumentos complementarios: Son instrumentos complementarios del PODUMA, los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico (Art. 3° inciso b del Decreto Ley 8912/77).

1.3.1.2. Instrumentos de intervención
1.3.1.2.1. Sectores especiales de desarrollo urbano (SEDU): Se denomina así, a aquellos sectores de la ciudad que puedan requerir un régimen urbanístico específico, de alta complejidad, condicionado a sus particularidades, independientemente de su localización y forma de ocupación del suelo. A partir de la declaración de un sector como SEDU se podrá establecer nuevas formas de ocupación del suelo, modificación de la trama, la reestructuración urbana o ambiental, la preservación de identidades locales y culturales, la implementación de programas y proyectos del PODUMA, la regularización del parcelamiento del suelo y de su edificación en áreas especiales de interés social (suburbio, tejido marginal), emprendimientos para el tratamiento de bordes de arroyos, consolidación de corredores estructurantes, etc. Estos sectores se dividen en:

Institucional: Equipamientos administrativos, recreativos y comunitarios del estado municipal, provincial o nacional, (centros administrativos, organismos descentralizados, universidades, escuelas, hospitales, centro de salud, centros deportivos, culturales, etc) por sus características no es posible encuadrarse en el régimen urbanístico del resto de la ciudad. Los equipamientos existentes y los a construir, podrán a partir de la declaración como SEDU y previo estudio de la Oficina de Planeamiento acordar normas

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ROBERTO IGLESIAS
Dirección General de Planeamiento
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Expte. Exp. Int. 4132-130cod03 A:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MABRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

de ocupación del suelo, modificación de trama, FOT y densidad mayores a los establecidos para el área en la que se insertan.

Social: Son sectores sociales cuyo tejido es considerado como de suburbio o marginal que deben mejorar su integración al resto de la ciudad y las condiciones generales del hábitat. Están comprendidos los asentamientos auto construidos, con parcelamientos irregulares, en terrenos públicos o privados.

Los sectores demarcadas de esta manera ahora o en el futuro y complementariamente con la normativa vigente, podrán admitir su regularización con indicadores diferenciados para las construcciones y las medidas de las parcelas previo estudio particularizado de cada caso a los fines de mejorar la integración al tejido circundante y evitar el congelamiento de situaciones morfológicas y de tipo de tejido segregatorios.

Patrimonial: Son las áreas definidas y a definir como de interés patrimonial, ambiental o urbano, por el cual se adoptan medidas controladoras del uso, ocupación, obras de saneamiento, y que pueden estar sujetas a programas y proyectos específicos designados en el PODUMA a los fines de mejorar, y preservar determinadas áreas con interés para el medio ambiente natural, histórico y cultural de la población. La escala de estas áreas podrá ser variable desde grandes extensiones públicas o privadas hasta elementos individualizados (como edificios o elementos determinados como un árbol o un jardín).

Reestructuración urbana: Emprendimientos de gran escala que sujetos a un estudio particularizado de gran complejidad a partir del cual se requiera de una modificación de la trama urbana, el englobamiento de parcelas para una nueva división, modificación de la forma de ocupación del suelo, usos e indicadores. Podrá aplicarse para los fines propuestos el Artículo 20 del Decreto Ley 8912/77 referido a reestructuración de núcleos urbanos y el Artículo 84 y subsiguientes del mismo Decreto Ley, con referencia a la movilización del suelo urbano, y complementariamente todos los instrumentos definidos en este capítulo.

La declaración como SEDU se hará mediante ordenanza con el fin de lograr objetivos de desarrollo urbano a través de emprendimientos públicos y/ o privados superadores de la situación actual en consonancia con el PODUMA. Pueden ser objeto total o parcialmente de Convenios Urbanísticos. La zonificación preexistente a delimitación del sector, mantendrá su vigencia en todo lo que no haya sido objeto de un convenio urbanístico. Su realización puede concretarse a través de una operación privada, pública o concertada y podrá complementarse con los demás instrumentos definidos por el Plan.

1.3.1.2.2. Proyectos especiales (PE): Son aquellos proyectos que se materializan en un único o varios inmuebles sucesivos, con superficie mayores a 5000 m², y o superficies edificadas mayores a 2000 m². Incluye parcelamiento de suelo en terrenos mayores a 5000 m², emprendimientos residenciales y / o comerciales de gran porte, que exigen un análisis diferenciado, debiendo observar acuerdos con los distintos actores involucrados y condicionantes específicas. Su realización puede concretarse a través de una operación privada, pública o concertada. Los proyectos especiales se podrán aplicar además en zonas urbanizables establecidas por el Código Urbano. No serán de aplicación en las zonas Industriales, ni en las zonas residenciales jardín 3. Podrán mediante estudio particularizado aprobar formas de ocupación del suelo y alturas diferentes a las establecidas para la zona. Asimismo en caso de justificarse se podrá autorizar un incremento por sobre el valor del FOT y densidad establecida para la zona hasta los premios en caso de corresponder, de hasta un 20 % (no pudiendo superar el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HCC

22

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

70% entre premios e incremento). En los casos de establecerse formas de ocupación del suelo, altura, y/o mayor FOT y densidad el solicitante deberá proyectar en forma consensuada y simultánea con el equipo técnico de planeamiento del municipio de forma tal que se resguarde las premisas establecida en el PODUMA y el Código Urbano. Su aprobación se realizará mediante la homologación por Ordenanza de un convenio urbanístico. Estará sujeto a los demás instrumentos fijados en el presente capítulo y necesariamente se establecerán aportaciones consensuadas.

1.3.1.2.3. Compensaciones urbanísticas (C.U): Se entiende por Compensaciones Urbanísticas, al incremento proporcional de la densidad neta y el FOT máximo que el Municipio establece para el distrito, a cambio de donacicnes de áreas verdes y libres públicas y reservas fiscales, cuando se parcelen manzanas originadas con anterioridad a la vigencia del Decreto Ley 8912/77, de acuerdo al Artículo 57° de dicha norma, sin variar la densidad media bruta prevista para el sector.

1.3.1.2.4. Transferencia de la capacidad constructiva de las parcelas (T.C): Se llama Transferencia de la capacidad constructiva de las parcelas a una alternativa de compensación por requerimientos de desarrollo urbano o protección patrimonial de inmuebles catalogados, que contempla la transferencia del FOT de una parcela a otra u otras parcelas ubicadas en el municipio en tanto que, las construcciones en la parcela receptora no podrán superar las normas de tejido de su Distrito de Zonificación, y que el FOT de la parcela receptora, resultante de la transferencia, no podrá exceder más del 30% del valor fijado por su zonificación. La transferencia de la capacidad constructiva puede reservarse en cabeza del titular de dominio del bien con carácter de crédito, que constará inscripto a su nombre en un Registro especial que la Oficina de Planeamiento Municipal llevará a estos efectos. El crédito por reserva de capacidad constructiva podrá ser cedido en todo o en parte según las previsiones del Título IV de la Sección III del Libro II del Código Civil, mientras no se hubiese agotado.

1.3.1.2.5. Baldíos aptos para recalificación ambiental (B.A.R.A.): Se consideran aptos para su recalificación ambiental a todos los terrenos baldíos ubicados en el territorio del partido de Malvinas Argentinas que cumplan con las exigencias de la Ordenanza General 38/69 o la norma que la reemplace. Podrán también y en caso de mediar un convenio urbanistico entre el propietario, la municipalidad y posibles terceros aplicarse para la generación de conjuntos de vivienda de interés social, y de equipamiento comunitario.

1.3.1.3. instrumentos tributarios, de financiación y ejecución: Es el conjunto de instrumentos que permiten crear los recursos necesarios para la gestión del planeamiento y la forma de ejecución de obras de equipamiento e infraestructura. Estos recursos podrán tener forma variada como ser: monetaria, a través de adquisición de inmuebles, servicios, bienes, etc.

Los recursos tributarios se establecerán a través de las Ordenanzas Tarifaria y Fiscal vigentes, que contendrán un capítulo especifico de Ordenamiento Urbano.

1.3.1.3.1. Pago de tributos con valores no monetarios: El Departamento Ejecutivo podrá aceptar como forma de pago por los tributos vencidos o por vencer, valores no sean monetarios como:

a) Compensación de deudas por inmuebles de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal vigente. Dicho inmueble será evaluado por la Oficina de Planeamiento la cual mediante estudio fundado podrá disponer un proyecto especifico para el según su localización y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ALBERTO [illegible]
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-42960/03 Año 1

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

necesidades del área o recomendar su venta. En este caso lo recaudado por su venta deberá integrar el Fondo de Desarrollo Urbano. El Poder ejecutivo también podrá aceptar un bien inmueble cuando este ocupado con vecinos que tengan una antigüedad no menor a 5 años para su regularización y posterior venta de la tierra a sus ocupantes.

b) Compensación de deudas por bienes y/ o servicios destinadas a la ejecución de obras de equipamiento urbano, construcción de infraestructura, construcción de viviendas, y equipamiento de salud y educación, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal.

1.3.1.3.2. A través de créditos: Utilización de crédito nacional e internacional, público y privado como fuente de financiación para el desarrollo de emprendimientos. Se deberá evaluar para cada proyecto la capacidad de recupero de dichos créditos a los fines de realimentar la inversión pública.

1.3.1.3.3. Aportaciones urbanísticas (AU): Se considerarán aportaciones urbanísticas, aquellos recursos económicos y/ o en especies, producto de la ejecución del planeamiento.

Se clasifican de acuerdo a la iniciativa originante en:

a) Aportaciones por materialización de uso y/o división del suelo: Son aquellas que por Ley se deben realizar a los fines de prever la continuidad de la traza vial, la cesión de espacios verdes, la cesión para equipamiento Industrial y Comunitaria.

b) Aportaciones por mitigación de impacto urbano ambiental: Es la aportación que deberá realizar un inversor privado cuando surja del estudio de impacto urbano ambiental la necesidad de realizar determinadas obras de infraestructura, equipamiento, viales, etc fuera del predio sobre el cual se hace el estudio a los fines de mitigar el impacto urbano ambiental. Las mitigaciones necesarias dentro del predio que surjan del estudio se realizarán como parte del proyecto a realizar.

c) Aportaciones por valorización del suelo o inmueble: Se consideran asi a las contribuciones por mejoras que deberán abonar los titulares de dominio, usufructuarios, poseedores a título de dueño, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Tarifaria y Fiscal y normas especiales, por las actuaciones administrativas y/o inversiones municipales que produzcan una significativa valorización de los inmuebles, en aquellos casos en que esta valorización sea superior al 30% del valor original y se vuelque al mercado inmobiliario. Serán consideradas dentro de esta categoría de actuaciones las acciones administrativas de otros niveles de gobierno o las inversiones privadas en infraestructura y equipamiento autorizadas o promovidas por el Municipio como las siguientes:

- Cambio de indicadores urbanísticos establecidos en el Decreto Ley 8912/77.
- Establecimiento o modificación del régimen de uso del suelo.
- Elevación de las condiciones de aprovechamiento en edificabilidad en área construida o de proporción ocupada por edificación, en el predio.
- Autorizaciones que permitan transformar áreas urbanas abiertas en urbanizaciones cerradas.
- Obras de infraestructura en servicios.
- Obras de pavimentación.
- Obras de equipamiento (salud, educación, comercio, esparcimiento, deportivo, institucional, transporte, etc.).

La reglamentación estará dada por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria y Decretos complementarios.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 24
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A :1

CDE EXPTE. Nº 43060/03 A :2

00267

1.3.1.3.4. **Aportaciones concertadas (AC):** Son aquellas que no están incluidas dentro de las descriptas en las aportaciones urbanísticas y que surjan de los convenios urbanísticos celebrados entre el ejecutivo Municipal y los inversores privados. Las aportaciones realizadas por los inversores privados podrán ser en dinero o en especies, estas últimas podrán materializarse dentro o fuera del polígono en el cual se desarrolla el emprendimiento a criterio del Municipio, por medio de Cesión de suelo o inmueble, construcción de infraestructura y / o equipamiento urbano. En caso de aportaciones de dinero las mismas deberán destinarse al Fondo de Desarrollo Urbano con cargo establecido.

1.3.1.3.5. **Obras públicas municipales por declaración de utilidad pública:** Para la ejecución de obras públicas municipales se aplicarán las Ordenanzas municipales especiales (Ords. 11/13 de 1996); la Ord. Gral. 165 y el Dec. Ley 6.769/58 o la normativa que las reemplace.

1.3.1.3.6. **Ejecución de infraestructura por compensación de tasas:** El Departamento Ejecutivo a través de un convenio urbanístico podrá acreditar y / o compensar el valor de obras públicas de infraestructura previamente acordadas y ya ejecutadas por un contribuyente a obligaciones futuras de tasa, derechos y contribuciones excepto multas o infracciones, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente. En ningún caso podrán ser parte de las obras exigidas para la realización de un proyecto especial.

1.3.1.3.7. **Exoneraciones de tasas por conservación patrimonial:** Beneficio de la exención de un porcentaje de la tasa por contribución de la vía pública. Este porcentaje estará en relación al valor del inmueble y al valor de mantenimiento y conservación del mismo, que será valorado por el Departamento Ejecutivo. Dicha exención deberá ser destinado a la preservación del mismo, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente."

1.3.2. Instrumentos de actuación

Para la ejecución del planeamiento, se podrán conformar entes jurídicos municipales para el desarrollo de las actividades que conforman la Unidad de Gestión y tomar a su cargo el desarrollo de una determinada actividad. Los instrumentos de actuación podrán adoptar las siguientes modalidades en el marco establecido por la normativa vigente, en especial Decreto Ley 6769/58 o la normativa que lo reemplace.

1.3.2.1. Unidades ejecutoras

1.3.2.1.1. **Entes jurídicos privados de propiedad municipal:** El municipio podrá constituir, adquirir, o conformar entes jurídicos privados las cuales tendrán los siguientes objetivos:

Adquisición de entidades en emergencia económica con peligro de desempleo por parte de los operarios y cuyas actividades sean compatibles o asimilables a bienes de producción y servicios que pueda favorecer una mejor eficiencia en la gestión municipal.

Conformación de entidades dedicadas a cubrir la prestación de servicios de infraestructura y promover urbanizaciones.

1.3.2.1.2. **Entes jurídicos de capital mixto o fideicomisos:** El municipio podrá realizar a través de la figura de fideicomiso las siguientes modalidades de gestión:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO ROBERTO ISASI
Director General de Planeamiento
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 25
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cód. Expte. 4132-43060203 1:1

FOLIO 00267

a) **Adquisición fiduciaria de inmuebles (a.f.i.):** Se llama adquisición fiduciaria de inmuebles a la adquisición del dominio fiduciario por parte del municipio de uno o mas propiedades con fondos o recursos financieros aportados por una parte de un convenio urbanistico para afectarlos mediante la constitución de un fideicomiso a la realización de proyectos de desarrollo urbano, con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido y asegurar la transferencia de los bienes a los beneficiarios que se designen o consolidar el dominio en cabeza del municipio una vez vencido el plazo establecido en el programa a desarrollar.

b) **Consorcios de desarrollo urbano (c.d.u.):** Se llama así a los consorcios de desarrollo urbano que se conformen entre la municipalidad y el sector privado el cual permite que un administrador pueda a través de un compromiso fiduciario y con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido, gerenciar proyectos de urbanización ejerciendo derechos reales sobre determinados inmuebles sin necesidad de que el propietario transfiera el dominio. El poder ejecutivo tendrá participación con voz y voto en el consejo directivo del consorcio.

1.3.2.1.3. **Asociación mixta (A.M):** Se llama así a las diferentes formas de asociación que el municipio puede establecer con el sector privado, mediante concesiones, transferencia con cargo, convenios de explotación, padrinazgos, construcción y mejora de equipamiento y cualquier otra figura contractual a través de la cual se establezca la autorización a un interlocutor privado o social dispuesto a explotar o intervenir a través de mejoras en un determinado sitio o actividad que el municipio considera adecuada.

1.3.3. Instrumentos operativos

1.3.3.1. Convenio urbanistico (CU)

1.3.3.1.1. **Definición:** Se llaman asi a los acuerdos celebrados entre la autoridad municipal y personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para su colaboración más eficaz desarrollo de la actividad urbanistica. Los convenios tienen por finalidad transparentar, ordenar y pautar los compromisos asumidos por las partes en todas aquellas materias enmarcadas en el PODUMA y en el CUMA.

Se registrarán en el Registro Oficial y se publicarán en el Boletín Oficial Municipal.

1.3.3.1.2. **Aplicación:** Los Convenios Urbanisticos se aplicarán necesariamente de forma complementaria a todos los instrumentos de Ordenación y Gestión del territorio y a todas aquellas instancias establecidas en los capítulos del presente Código. Podrán ser objeto de convenios urbanisticos las siguientes operaciones:

- Adquisiciones de inmuebles.
- Consorcios de desarrollo urbano (c.d.u.).
- Áreas de desarrollo prioritario.
- Aportaciones urbanísticas (au): cesión de suelos, construcción de infraestructuras y equipamiento urbano.
- Englobamientos para desarrollos urbanos (e.p.d.u.).
- Baldíos aptos para recalificación ambiental (b.a.r.a.).
- Transferencia de la capacidad constructiva de las parcelas.
- Estructuras o edificios inconclusos u obsoletos.
- Proyectos especiales.
- Declaración de SEDU.
- Instrumentos que garanticen la conservación de inmuebles de interés patrimonial artístico, arquitectónico, histórico o paisajístico.

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Dirección General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas 26

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

- Tramitaciones no reguladas, nuevas o complejas referidas a la realización de proyectos y/o ejecución de obras de alto impacto, o de interés urbanístico.

1.3.3.1.3. Composición: Los convenios Urbanísticos están redactados con cláusulas las cuales deberán contener como mínimo las siguientes:

a) Representación: son las partes que celebran el acuerdo y su representación.
b) Objeto: es el propósito tendiente a la concreción de un objetivo en común por el cual se celebra el acuerdo.
c) Marco Normativo: son las normas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes a la suscripción de dichos convenios en el que se encuadra el convenio.
d) Derechos y obligaciones: Se deberán establecer precisamente cuales son los derechos y obligaciones de cada una de las partes y los plazos que se establezcan para su cumplimiento y la concreción del objetivo en común.
e) Garantías: En los casos que así lo amerite y a los fines de cumplir con los compromisos suscriptos, deberán fijarse garantías monetarias o títulos o cauciones, los cuales serán devueltos cuando se cumplimente lo pactado. Es requisito necesario cuando se comprometa la ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento para la ejecución de un proyecto o se promueva la intervención del HCD.
f) Cláusula legal: deberán las partes acordar la jurisdicción de los Tribunales competentes a los efectos legales derivados del convenio.

1.3.4. Instrumentos de participación, ajuste y seguimiento

El ajuste y seguimiento del PODUMA y el Código Urbano estarán regulados a través de los siguientes mecanismos:

a) **Mecanismo participativo para la revisión del PODUMA:** La población y sus entidades organizadas podrán proponer la revisión y/ o implementación de algún Programa o Proyecto del PODUMA. Al ser presentada la propuesta, deberá realizarse un informe técnico y publicarla para luego registrar el aval del 70% de los vecinos que integran el área a afectar, o la no oposición del 30% de los mismos. La Oficina de Planeamiento deberá controlar que el resultado de la propuesta no desvirtúe los lineamientos generales del Plan.
b) **Mecanismo participativo para la revisión del CUMA:** La población y sus entidades organizadas podrán proponer la revisión de la normativa urbanística (usos, indicadores, restricciones) para un área específica. Al ser presentada la propuesta, deberá realizarse un informe técnico y publicarla para luego registrar el aval del 70% de los vecinos que integran el área a afectar, o la no oposición del 30% de los mismos. La Oficina de Planeamiento deberá controlar que el resultado de la propuesta no desvirtúe los lineamientos generales del Plan, ni del Código Urbano.
c) **Mecanismo de consulta:** La Oficina de Planeamiento, a través del Sistema de Gestión del Ordenamiento y Desarrollo Urbano, podrá proponer ajustes a los programas o proyectos del Plan y al contenido del Código Urbano, convocando para ello a vecinos, organizaciones, colegios de técnicos y áreas técnicas específicas.
d) **Plazos para la presentación de propuestas de modificación y/ o revisión:** Se resumirán y resolverán una vez al año estableciéndose el día 30 de noviembre de cada año como el plazo límite para proponer las modificaciones al HCD.
e) **Informe anual:** El cumplimiento de objetivos, metas, plazos, previstos por el PODUMA, será informado anualmente al Intendente Municipal y al HCD por la oficina de Gerenciamiento del SiGODU.
f) **Texto ordenado:** Todas las modificaciones al PODUMA y al CUMA serán incorporadas a un texto ordenado, que será elevado anualmente a la autoridad competente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL 27
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS O. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43960/03

00267

1.4. Sanciones y Responsabilidades

1.4.1. Las infracciones que se cometan a lo normado en el Código Urbano serán sancionados de acuerdo a lo establecido y/ o a lo que se establezca en el Código Municipal de Faltas, que deberá contener un capítulo específico de Ordenamiento Urbano.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá imponer multas, medidas accesorias y disponer la suspensión de obras, remoción y demolición o adecuación de construcciones erigidas indebidamente.

1.4.2. Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la autoridad municipal competente enviará los antecedentes al Consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Podrá disponerse independientemente de ello la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta.
Serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas, el peticionante, propietarios, empresas promotoras o constructoras y profesionales, en su caso.

CAPITULO 2
NORMAS ADMINISTRATIVAS

2. 1. Tramitaciones

2.1.0.1. Tipos: Toda tramitación referida a modificaciones parcelarias, certificaciones de uso, zonificaciones e indicadores urbanísticos, consultas de factibilidad, de aplicación, de interpretación, reglamentación, modificación y ampliación de este Código, requerirá la intervención de la Oficina de Planeamiento.

2.1.1. De los certificados

2.1.1.1. Certificado Urbanístico
2.1.1.1.1 Definición: Es un documento en el cual se consignan los usos del suelo indicadores urbanísticos, servicios, restricciones, aplicables a un bien o parcela identificada por sus datos catastrales completos y /o espacio público según las normas vigentes a la fecha de la solicitud.

2.1.1.1.2 Exigibilidad: Será obligatoria su presentación para los trámites de habilitación comercial y radicación industrial, carteles de publicidad y propaganda, equipamiento urbano y para el registro o aprobación de planos de construcción, ampliación y /o modificación de obra con destinos determinados. Será otorgado a requerimiento del interesado debiendo expedirse la oficina de Planeamiento en un plazo no mayor a dos días hábiles a partir de su presentación. El valor monetario del mismo será determinado por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria.

2.1.1.1.3 Validez: Será de hasta ciento ochenta (180) días corridos. Garantiza la continuidad de la norma por el lapso consignado.

2.1.1.1.4 Presentación: Los datos consignados por el solicitante en el formulario correspondiente que tendrá carácter de declaración jurada.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE - MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4300010341:1

CDE. EXPTE. N° 4306603 A: 2.

00267

FOLIO 592

FOLIO Nº 16

2.1.1.2. Certificado de arbolado público

2.1.1.2.1 Definición: Es un documento en el cual se consigna la existencia de las especies arbóreas existentes en el interior de la parcela y en la acera frentista a un determinado predio y / o la solicitud por parte del propietario de sacar un determinado árbol para lo cual deberá justificarse dicha solicitud.

2.1.1.2.2 Exigibilidad: Será obligatorio en todos los casos, cuando se trate de solicitud para la extracción, y/ o para la presentación de planos de obra. El valor monetario del mismo será establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria.

2.1.1.2.3 Contestación: Sólo para el caso de solicitud de extracción el interesado podrá retirar el certificado en el término de cinco días hábiles a partir de su presentación.

2.1.1.2.4 Validez: Será de hasta noventa (90) días a partir de su certificación.

2.1.1.2.5 Presentación: Los datos consignados por el solicitante en el formulario correspondiente que tendrá carácter de declaración jurada. Será oneroso en el caso de solicitud de extracción con acreditación de titularidad sobre el predio o en caso de tratarse de un vecino se debe aclarar expresamente su domicilio y justificación. Será gratuito en el caso de declaración de especies en cuyo caso el formulario irá incorporado con la compra de la carpeta de obra.

2.1.2. De las consultas del Código

2.1.2.1. Aplicación

2.1.2.1.1 Definición: Es la consulta referida a la interpretación y / o aplicación del presente Código a un caso especifico. No pudiéndose ingresar como consulta un proyecto de obra para su verificación de forma general.

2.1.2.1.2 Exigibilidad: Será optativo a pedido del interesado

2.1.2.1.3 Presentación: A través de expediente, con la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el solicitante donde se detalle el objeto de la consulta y las características del caso particular.
b) Documentación necesaria que grafique la consulta
c) Acreditación de titularidad.
d) Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento solicitar mayor documentación gráfica y escrita y un estudio y relevamiento del entorno.

2.1.2.1.4 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen en respuesta a lo solicitado en el marco de este Código. Este dictamen no implica la aprobación y convalidación final del objeto de la consulta.

2.1.2.1.5 Validez: El dictamen emitido mantendrá su validez siempre y cuando no halla una modificación al Código vigente que afecten lo dictaminado.

ALBERTO H. COBRERCS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

2.1.3 De los pedidos de factibilidad para Proyectos Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2.1.3.1 Aplicación

2.1.3.1.1 Definición: Es la consulta referida a la factibilidad que necesita un proyecto para su inserción dentro del territorio del Partido. Los requisitos y documentación a presentar estará de acuerdo a las características de cada proyecto de urbanización. Estos se dividen en:

ARQ. ROBERTO IGLESIAS
Dirección General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL 29
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-43060/0341

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

2.1.1.2. Certificado de arbolado público

2.1.1.2.1 Definición: Es un documento en el cual se consigna la existencia de las especies arbóreas existentes en el interior de la parcela y en la acera frentista a un determinado predio y / o la solicitud por parte del propietario de sacar un determinado árbol para lo cual deberá justificarse dicha solicitud.

2.1.1.2.2 Exigibilidad: Será obligatorio en todos los casos, cuando se trate de solicitud para la extracción, y/ o para la presentación de planos de obra. El valor monetario del mismo será establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria.

2.1.1.2.3 Contestación: Sólo para el caso de solicitud de extracción el interesado podrá retirar el certificado en el término de cinco días hábiles a partir de su presentación.

2.1.1.2.4 Validez: Será de hasta noventa (90) días a partir de su certificación.

2.1.1.2.5 Presentación: Los datos consignados por el solicitante en el formulario correspondiente que tendrá carácter de declaración jurada. Será oneroso en el caso de solicitud de extracción con acreditación de titularidad sobre el predio o en caso de tratarse de un vecino se debe aclarar expresamente su domicilio y justificación. Será gratuito en el caso de declaración de especies en cuyo caso el formulario irá incorporado con la compra de la carpeta de obra.

2.1.2. De las consultas del Código

2.1.2.1. Aplicación

2.1.2.1.1 Definición: Es la consulta referida a la interpretación y / o aplicación del presente Código a un caso específico. No pudiéndose ingresar como consulta un proyecto de obra para su verificación de forma general.

2.1.2.1.2 Exigibilidad: Será optativo a pedido del interesado

2.1.2.1.3 Presentación: A través de expediente, con la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el solicitante donde se detalle el objeto de la consulta y las características del caso particular.
b) Documentación necesaria que grafique la consulta
c) Acreditación de titularidad.
d) Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento solicitar mayor documentación gráfica y escrita y un estudio y relevamiento del entorno.

2.1.2.1.4 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen en respuesta a lo solicitado en el marco de este Código. Este dictamen no implica la aprobación y convalidación final del objeto de la consulta.

2.1.2.1.5 Validez: El dictamen emitido mantendrá su validez siempre y cuando no halla una modificación al Código vigente que afecten lo dictaminado.

2.1.3. De los pedidos de factibilidad para Proyectos Especiales

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

2.1.3.1 Aplicación

2.1.3.1.1 Definición: Es la consulta referida a la factibilidad que necesita un proyecto para su inserción dentro del territorio del Partido. Los requisitos y documentación a presentar estará de acuerdo a las características de cada proyecto de urbanización. Estos se dividen en:

ALBERTO M. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE CUERPO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL 29
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

- Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas natural.
- Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.

g) Tratamiento y materialidad de calles externas e internas y de la vía de conexión con la red secundaria y /o principal del partido.
h) En caso de corresponder anteproyecto de plano de división y mensura debidamente acotados donde conste:
   - Cesión para la apertura al uso público de calles y ochavas,
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

i) Anteproyecto de plano de propiedad horizontal (ley 13.512) en caso de corresponder, debidamente acotados.

Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento la solicitud de otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

2.1.3.2.1.2 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen certificando la factibilidad técnica preliminar del proyecto. Este dictamen estará condicionado al cumplimiento de determinadas exigencias y a la factibilidad final.

2.1.3.2.1.3 Validez: El dictamen de la consulta tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación. Transcurrido este lapso y de no haber iniciado el trámite para obtener la factibilidad final perderá su vigencia.

2.1.3.2.2 Factibilidad técnica final.

2.1.3.2.2.1 Una vez otorgada la factibilidad técnica preliminar por la Oficina de Planeamiento se deberá presentar la siguiente documentación para la obtención de la factibilidad final. La documentación a presentar estará en función al tipo de emprendimiento que se quiere aprobar.

a) Proyecto de obra con los siguientes planos
   - Inserción del edificio y/c conjunto en el predio
   - Planta, corte y vistas de las tipologías y conjunto o del edificio (con entorno)
   - Superficies y módulos de estacionamiento
   - Espacio para carga, descarga, y espera si correspondiera.
   - Indicadores urbanos del proyecto
   - Silueta y balance de superficies
   - Arbolado interno y sobre la acera existentes
b) Memoria descriptiva final
c) Proyecto de división por Propiedad Horizontal (Ley 13.512) en caso de corresponder
d) Proyecto de mensura y división de la tierra cuando corresponda donde conste.
   - Cesión para la apertura al uso público de calles y ochavas,
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.
e) Proyecto de arbolado interno y externo
f) Proyecto de tratamiento de espacios verdes a ceder.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Gobierno

Cde. Expte. 4132-42960/03 1:1

205

- 00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

g) Estudio de impacto urbano - ambiental según lo especificado en el Capitulo 3 Artículo 3.12
h) Certificado de factibilidad de prestación de servicios de infraestructura: electricidad, suministro de gas, agua corriente, desagües cloacales, extendidos por los organismos competentes.
i) En caso de no contar con agua corriente y servicio público de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales
j) Proyectos de desagües pluviales firmado por profesional con incumbencias
k) certificado de aptitud hidráulica
l) Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar
m) Proyecto de la red de alumbrado público
n) Plan de inversiones y evaluación económica del emprendimiento.
o) Cómputo y presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras y equipamiento a proveer (provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, provisión de energía eléctrica, alumbrado público, gas, tratamiento de calles, edificios de equipamiento, tratamiento de espacios verdes).
p) En caso de exigibilidad de equipamiento comunitario se deberá presentar proyecto de los edificios a construir.
q) Diseño de cartel de obra donde conste espacio para Nº de expediente, indicadores urbanos, cantidad de viviendas o tipo de proyecto a construir, infraestructura a proveer, equipamiento, etc.

2.1.3.2.2.2 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un informe aconsejando o no el otorgamiento de la Factibilidad técnica final. Este dictamen deberá contener:
a) Aprobación de la localización según las zonas de emplazamiento del emprendimiento a ejecutarse.
b) Los indicadores correspondientes conforme la zona o conforme los otorgados por los mecanismos establecidos en el Capitulo 1 Instrumentos de Gestión.
c) Indicación de la infraestructura que debe concretarse conforme a las características del emprendimiento, lugar de emplazamiento.
d) Indicación de las conexiones con la red vial existente.
e) Indicación de las restricciones al dominio que afectan al bien.
f) Cesiones de calles y ochavas que corresponde efectuar, localización y dimensionamiento de las áreas que corresponda ceder con destino a espacio verde público y reservas de uso público.
g) En los casos que el Departamento Ejecutivo lo considere necesario: el equipamiento social a construir determinando tipo, superficie, características técnicas y plazo de ejecución.
h) Ubicación y cantidad de espacios destinados a estacionamiento.
i) Tipo y cantidad de arbolado a incorporar y veredas que deberán ejecutarse.
j) Medidas de mitigación resultantes del estudio de impacto urbano ambiental.

2.1.3.2.2.3 Otorgamiento de la Factibilidad Técnica Final: El dictamen formulado en inciso 2.1.3.2.2.4. deberá complementarse con la firma del convenio urbanístico correspondiente a los fines del otorgamiento de la factibilidad técnica final que será firmado por el Sr. intendente y el o los titulares del predio donde se pretende realizar el proyecto. Al momento de la firma del convenio Urbanístico se deberá garantizar las obras comprometidas de infraestructura, equipamiento, y tratamiento de espacio público mediante un depósito monetario o caución por el 50% del valor total de las obras de comprometidos. El convenio fijará plazos y compromisos ya sea de obra como de documentación a presentar. El Departamento ejecutivo podrá establecer porcentajes menores de garantía de acuerdo al volumen de las obras no pudiendo en ningún caso ser menor al 20% Serán de aplicación con el mismo fin y en los casos que

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

AD-HOC

RIAL FERNANDO 32
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICIMO
INTENDENTE MUNICIPAL

correspondiere los compromisos asumidos por Convenio Urbanístico haciendo uso de lo establecido en el Capítulo 1.

2.1.3.2.2.4 Aprobación: La aprobación del proyecto de arquitectura, mensura y división, de infraestructuras y equipamiento estarán a cargo de las oficinas técnicas competentes conforme a la documentación presentada para el otorgamiento de la Factibilidad Técnica Final y los términos establecidos en el convenio urbanístico. En los casos de tener que realizar cambios de indicadores urbanísticos que requieran de una Ordenanza Municipal y su correspondiente Convalidación por el Ejecutivo Provincial, no se aprobarán ni se podrá iniciar ninguna obra hasta tanto dicha Ordenanza sea Convalidada. No se requerirá convalidación cuando en zonas Urbanizable 1 o 2 se adopten los indicadores del entorno según lo establecido en Capitulo 8 articulo 8.3.4.3 (Uso Especifico Deportivo). y 8.3.7.1.(Urbanizable 1).

2.1.3.3. Proyectos Especiales. Fraccionamientos de tierra iguales o mayores a 5000 m2 (según Capitulo 5 Art. 5.2.1.7. inciso a)

Factibilidad técnica preliminar.

2.1.3.3.1 Presentación: A través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio según lo estipulado en el Artículo 2.2. El otorgamiento de la convalidación técnica preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras. Deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el propietario o persona debidamente autorizada donde se detalle el objetivo de la consulta y las características del proyecto.
b) Copia de planchela catastral.
c) Antecedentes de construcción si los hubiera.
d) Memoria descriptiva del proyecto cuya aprobación se solicita.
e) Relevamiento de arbolado interno y externo sobre acera.
f) Servicios de infraestructura. Se deberá dar cumplimiento al Art. 5.2.1.8 Memoria descriptiva detallando:
   - Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas natural.
   - Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.
   - Tratamiento de calles externas y de la vía de conexión con la red secundaria y /o principal del partido.
g) Anteproyecto de plano de división y mensura debidamente acotados donde conste
   - Cesión para la apertura al uso público de calles, si correspondiere.
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano, cesiones de ochavas si correspondiere. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento, la solicitud de otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

2.1.3.3.2 Factibilidad técnica final: Una vez otorgada la factibilidad técnica preliminar por la oficina de planeamiento se deberá presentar la siguiente documentación para la obtención de la factibilidad final.

a) Memoria descriptiva detallada final

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-42060/03 4:1

00267

b) Proyecto de mensura y división de la tierra donde conste si correspondiere:
- Cesión para la apertura al uso público de calles,
- Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano, cesiones de ochavas. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

c) Proyecto de arbolado interno y externo
d) Proyecto de tratamiento de espacios verdes a ceder, si correspondiere.
e) Certificado de factibilidad de prestación de servicios de infraestructura: electricidad, suministro de gas, agua corriente, desagües cloacales, extendidos por los organismos competentes.
f) En caso de no contar con agua corriente y servicio público de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales.
g) Proyectos de desagües pluviales firmado por profesional con incumbencias.
h) Certificado de aptitud hidráulica.
i) Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar.
j) Proyecto de la red de alumbrado público.
k) Plan de inversiones y evaluación económica del emprendimiento.
l) Computo y presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras y equipamiento a proveer (provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, provisión de energía eléctrica, alumbrado público, gas, tratamiento de calles, edificios de equipamiento, tratamiento de espacios verdes).

2.1.3.3.2.1. Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen certificando la factibilidad técnica final del proyecto. Este dictamen deberá contener:
a) Factibilidad del plano de mensura y división según las zonas de emplazamiento del emprendimiento a ejecutarse con los indicadores a adoptar.
b) Indicación de la infraestructura que debe concretarse conforme a las características del emprendimiento, lugar de emplazamiento, proximidad de las redes existentes y capacidad de prestación de los servicios en la zona.
c) Indicación de las restricciones al dominio que afectan al bien.
d) Cesiones de calles que corresponde efectuar, localización y dimensionamiento las áreas que corresponda ceder con destino a espacio verde público y reservas de uso público si correspondiere.
e) Tipo y cantidad de arbolado a incorporar y veredas que deberán ejecutarse.

Este dictamen deberá complementarse con la firma del convenio urbanístico correspondiente a los fines de su aprobación y convalidación final del proyecto.

2.1.3.3.2.2 Validez: El dictamen de la consulta tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación.

2.1.3.4. Pedido de factibilidad para viviendas multifamiliares. Encuadrado en el Artículo 5.3.9 del presente Código.

2.1.3.4.1 Factibilidad técnica preliminar. Dado la escala del proyecto la prefactibilidad en caso de ser solicitada consistirá en el certificado urbanístico donde se determine el uso admitido y las limitaciones y requisitos a los que estará condicionada su aprobación.

2.1.3.4.2 Factibilidad técnica final.
Presentación: A través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio según lo estipulado en el Artículo 2.2. El otorgamiento de la convalidación técnica no

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGL
INTENDENTE MUNIC

Cde. Expte.: 4132 43960/03 A:1

EXPTE. Nº 43960/03 A:2

00267

FOLIO 12

implica autorización para efectuar ningún tipo de obras. Deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el propietario o persona debidamente autorizada donde se detalle el objetivo de la consulta y las características del proyecto.
b) Copia de plancheta catastral.
c) Antecedentes de construcción si los hubiera
d) Memoria descriptiva del proyecto cuya aprobación se solicita.
e) Servicios de infraestructura. Se deberá presentar:
   - Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas natural.
   - Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento de estos últimos.
   - En caso de no contar con agua corriente y servicio público de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales.
   - Computo, presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras (provisión de agua, desagües cloacales, gas, y ejecución de veredas y arbolado público.)
f) Proyecto de obra con los siguientes planos debidamente acotados.
   - Inserción del conjunto en el predio
   - Planta, corte y vistas del conjunto
   - Plantas, cortes y vistas de las tipologías de vivienda
   - Superficies y módulos de estacionamiento
   - Indicadores urbanos del proyecto
   - Silueta y balance de superficies
g) Anteproyecto de división por Propiedad Horizontal.
h) Diseño de cartel de obra donde conste espacio para Nº de expediente, indicadores urbanos, cantidad de viviendas a construir, infraestructura a proveer, equipamiento, etc.

Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento: otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen certificando la factibilidad técnica final del proyecto. Este dictamen deberá contener:

a) Aprobación de la localización según las zonas de emplazamiento del emprendimiento a ejecutarse.
b) Los indicadores correspondientes conforme la zona
c) Indicación de la infraestructura que debe concretarse conforme a las caracteristicas del emprendimiento, lugar de emplazamiento, y monto del depósito o caución (50 % del valor de las obras) que deberá hacer el propietario previo a la aprobación de planos a los fines de garantizar las obras comprometidas de infraestructura, y tratamiento de espacio público.
d) Indicación de las restricciones al dominio que afectan al bien.
e) Ubicación y cantidad de espacios destinados a estacionamiento.
f) Tipo y cantidad de arbolado a incorporar y veredas que deberán ejecutarse.

Validez: El dictamen con la factibilidad final tendrá una validez de ciento ochenta dias (180) a partir de su notificación. Transcurrido este lapso y de haberse iniciado el expediente de obra dicha factibilidad perderá su validez.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4152 43060/03 A-1

00267

2.1.4. De las carátulas

2.1.4.1 Del plano de obra

2.1.4.1.1 Definición: Es la declaración del profesional actuante. Consigna el potencial de uso de una parcela, norma legal en la que se encuadra, servicios existentes y prioritarios de una zona y los datos resultantes del proyecto, surgiendo de su comparación, si el proyecto se halla conforme a la normativa vigente.

2.1.4.1.2 Exigibilidad: En todos los planos de obra nueva, ampliación, modificación y existente la carátula urbanística será obligatoria.

2.1.4.1.3 Presentación: La carátula urbanística se presentará inserta en el plano, completada en su totalidad de acuerdo a la reglamentación vigente. La misma revestirá carácter de declaración jurada.

2.1.4.1.4 Profesional actuante: La carátula urbanística será completada por el profesional actuante debidamente inscripto en el Registro Municipal de Profesionales.

2.1.4.2. Del plano de modificación catastral

2.1.4.2.1 Definición: Es la declaración del profesional actuante de la modificación parcelaria que llevará a cabo expresado a través de la carátula de ordenamiento territorial y uso del suelo donde se consigna los indicadores, norma legal vigente, servicios existentes y previstos, restricciones y usos de la zona.

2.1.4.2.2 Exigibilidad: En todos los planos de mensura, unificación y subdivisión la carátula de ordenamiento territorial y uso del suelo será obligatoria.

2.1.4.2.3 Presentación: Se iniciará mediante expediente, con una nota del titular de dominio debidamente acreditado a la que se adjuntará el contrato del profesional actuante. El plano deberá tener inserta la carátula de ordenamiento territorial y uso del suelo, completada en su totalidad de acuerdo a la reglamentación vigente. La carátula deberá ser completada por el profesional actuante, el que deberá estar inscripto en el Registro Municipal de Profesionales.

2.2. Condiciones Generales de Presentación

2.2.1. Presentación

Las presentaciones se harán según lo normado por la Ordenanza General 267/80 Código de Procedimiento Administrativo, en especial el Capítulo V, Artículos 10 al 23 inclusive, o la normativa que los reemplace.

CAPITULO 3
MEDIO AMBIENTE

3.1 Generalidades

3.1.1 Introducción

Una adecuada normativa urbanística concurre a prevenir problemas ambientales mediante un adecuado ordenamiento territorial que favorezca el desarrollo territorial con sustentabilidad cultural, social, política, económica, ambiental e institucional, por lo cual

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COSTEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

es necesario contemplar mediante este capitulo una serie de circunstancias referentes a la especificidad de las situaciones ambientales.

3.1.2 Del plan

El modelo territorial planteado por el Plan Director de Malvinas Argentinas, propone un sistema de espacios verdes y áreas ambientalmente calificadas en un conjunto de tipologías, que abarcan los grandes espacios de interés ambiental-ecológico de escala regional, como La Juanita y ámbitos de escala Municipal como la recuperación de los cauces de los arroyos, la conformación del Parque Lineal y el conjunto de carácter más urbano conformado por los espacios verdes públicos de escala barrial.

3.1.3 Objetivos

3.1.3.1 **Generales**: El presente capitulo tiene por objeto establecer los principios rectores para la protección, defensa y mejoramiento del ambiente en el ejido municipal, en beneficio de la óptima calidad de vida de sus habitantes.-

3.1.3.2 **Específicos tendientes a:**

a) Asegurar la preservación y mejoramiento del medio ambiente urbano mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.
b) Procurar optimizar el funcionamiento especial del sistema productivo, evitando los costos de una excesiva aglomeración y el deterioro de las condiciones ambientales
c) Regular los volúmenes edificables con el objeto de asegurar adecuados niveles de ventilación, iluminación natural y soleamiento en los interiores de los edificios y en los espacios exteriores.
d) Fijar porcentajes mínimos de superficies absorbentes a fin de asegurar la absorción de las aguas de lluvias y minimizar los posibles anegamientos.
e) Disminuir la contaminación de los cursos de agua, mediante la preservación de los mismos y la utilización de sistemas sanitarios capaz de minimizar la contaminación de las aguas superficiales.
f) Procurar la forestación de la via pública y preservar las áreas forestadas, con el propósito de mejorar la calidad de aire con la producción de oxígeno y mejorar el paisaje urbano.
g) Evitar la contaminación de las aguas, suelo y aire mediante la adecuada disposición de los efluentes domésticos e industriales.
h) La preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajísticos, histórico a los fines del uso racional y educativo de los mismos.

3.1.4. Definiciones

3.1.4.1 **Medio Ambiente:** se entiende como ambiente al campo de la realidad en que se definen interacciones entre naturaleza y sociedad, interpretando naturaleza como los soportes virgenes y los transformados por el hombre.

3.1.4.2 **Ambiente Urbano:** Es el entorno biofisico condicionado por la organización social, siendo que este entorno esta conformado por un medio natural original, modificado por sucesivas y constantes adaptaciones antrópicas.

3.1.4.3 **Problemas Ambientales:** son aquellos que en la interrelación entre sociedad y medio físico (transformado o no) generan directa o indirectamente consecuencias sobre la salud de la población presente y/ o futura y sobre sus actividades sociales.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO [illegible]
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43ccdo03 A:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

3.1.4.4 Degradación al Ambiente: Acciones o actividades degradantes o susceptibles de degradar al ambiente, las que contaminan directa o indirectamente al suelo, el aire, el agua, la flora, la fauna y otros componentes tanto naturales como culturales del ecosistema, las que modifiquen la topografía, las que alteren o destruyan directa o indirectamente parcial o totalmente, los individuos y las poblaciones de la flora y de la fauna, las que modifiquen las márgenes, cauces, caudales, régimen y comportamiento de las aguas superficiales, las que alteran las márgenes, fondos, régimen y conducta de las aguas superficiales no corrientes o aguas estancadas, las que alteran la naturaleza y comportamiento de las aguas en general y su circunstancia, las que emitan directa o indirectamente ruido, calor, luz, radicación ionizante y otros residuos energéticos molestos o nocivos, las que modifiquen cualitativamente y cuantitativamente la atmósfera y el clima, las que propenden a la acumulación de residuos desechos y basuras sólidas, las que producen directa o indirectamente la eutrofización cultural de las masas superficiales de agua, las que utilicen o ensayen armas químicas, biológicas, nucleares y de otros tipos, las que agoten los recursos naturales renovables y no renovables, las que favorecen directa o indirectamente la erosión hídrica por gravedad y biológica, cualquiera otra actividad capaz de alterar los ecosistemas y sus componentes tanto naturales como culturales y la salud y bienestar de la población.-

3.1.4.5. Desarrollo Sustentable: Es aquella modalidad de desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las próximas generaciones para satisfacer las propias.-

3. 2. De los Servicios de Infraestructura

3.2.1. De Los servicios de infraestructuras de eliminación de excretas
Hasta tanto no existan redes públicas de desagües cloacales en todas las zonas del partido se deberán utilizar sistemas alternativos a los mismos. Los sistemas más eficaces para la eliminación de efluentes cloacales son aquellos que reúnen las características de sencillez, economía y procesos naturales que no requieran operación y con un mínimo de mantenimiento.-

En zonas sin servicio de infraestructuras, se exigirá el tratamiento de líquidos cloacales y la toma de agua mediante las siguientes alternativas:

3.2.1.1. Sistema de eliminación de excreta en forma individual Hasta dos viviendas unifamiliares se exigirá:

a) Cámara de inspección;
b) Cámara séptica (cuya capacidad dimensional estará acorde a la cantidad de habitantes prevista por la parcela, el que se calculará de 1m3 como mínimo por unidad de familia tipo- 4 personas, 0.25 m3 = 250 litros por persona); La cámara séptica consiste en el proceso de digestión de la casi totalidad de las materias sólidas que llega a ella haciéndolas solubles en el líquido efluente y transformándolos parcialmente en gases. Esta digestión de las materias sólidas se lleva a cabo por medio de un complejo conjunto de reacciones químicas por la actividad de ciertos microorganismos, que realizan la transformación de las materias insolubles en sustancias minerales, en parte soluble y en parte insolubles, pero reducidas éstas a fines particulares que se mantienen dentro de la masa líquida, ya sean en suspensión o estado coloidal. Las medidas de las cámaras dependen del volumen del efluente que deben tratar el que resulta proporcional al número de personas que debe servir, su profundidad no deberá ser mayor a 2mts.
Pozo negro con una profundidad de 8 mts, el que deberá contar con bovedilla a fin de evitar su desmoronamiento, la ubicación del pozo negro deberá cumplir con las distancias a líneas divisorias exigidas por el código de edificación y las

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO A. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO 21

distancias establecidas entre el Pozo Negro y Perforación de agua. El Pozo Negro deberá contar con ventilación a los cuatro vientos.
En todos los planos de obra deberá consignarse todos y cada uno de los elementos indicados, asimismo se adjuntará un croquis de la instalación sanitaria, el que formará parte del plano municipal como anexo, donde se exigirá un corte de la cámara séptica con dimensiones que deberá estar directamente relacionadas con la cantidad de habitantes propuestos. Este sistema tradicional de eliminación de excretas resulta aceptable desde el punto de vista ambiental en urbanizaciones de baja densidad neta, siempre y cuando no estén en contacto directo con la capa freática. En caso de obra existente se exigirá la existencia de cámara séptica, la que junto al Pozo Negro deberá estar indicadas en el plano. En ambos casos se deberá indicar la capacidad de la cámara séptica.

3.2.1.2. Eliminación de excretas mediante la utilización de sistemas de perfeccionamiento de la cámara séptica.
Hasta dos viviendas se podrá usar como sistema alternativo al definido en el artículo anterior con una cámara séptica que funcione como un digestor con filtro adherente antibacteriano y clorado aprobado por organismo extramunicipales y disposición final en Pozo Negro. Las características de implantación deberán cumplir con lo mencionado en el artículo anterior y deberá estar indicado en el anexo del plano municipal.

3.2.1.3. La utilización de lechos nitrificante y batería de pozos con la provisión previa de cámara séptica con las características dimensionales acorde a la cantidad de habitantes. Dicho sistema deberá estar autorizado por la oficina municipal competente en la materia.

3.2.1.4. Sistema de eliminación de excreta por plantas de tratamiento.
Para más de dos viviendas que supere la densidad prevista para la zona de implantación, establecida por el Código Urbano sin servicios públicos o para proyectos especiales definidos en él Capitulo 1 se exigirá:

a) Plantas de tratamiento individuales cuya capacidad estará acorde a la cantidad de personas previstas por parcela. Su localización deberá cumplir con los recaudos de distancias establecidas en el Código de Edificación y se deberá aclarar en los planos de obra capacidad de la planta, compromiso de mantenimiento de la misma y la forma de disposición final, la que deberá estar autorizado por el Municipio a través de la oficina competente en la materia.
b) Plantas de tratamiento modulares cuya capacidad estará acorde a la cantidad de personas prevista por parcela. Su localización deberá cumplir con los recaudos de distancias establecidas en el Código de Edificación y la disposición final del liquido tratado deberá estar autorizado por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo se exigirá un borde forestado entorno a la misma a fin de minimizar olores y minimizar el impacto paisajistico.
c) Plantas de tratamiento.

3.2.2. De Los servicios de infraestructuras para la provisión de agua potable.
Hasta tanto no existan redes públicas de provisión de agua potable en cualquier predio del partido se deberán utilizar sistemas alternativos a los misrnos.
En zonas sin servicio de infraestructuras, la toma de agua mediante las siguientes alternativas:

3.2.2.1. Perforación individual para captación de agua
Cuando no supere la densidad prevista sin servicios de agua corriente se podrá utilizar Perforación de una profundidad igual o mayor a 60 mts. encamisada y tanque

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ARQ. ROBERTO IGLESIAS
Director General de Ordenamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdo. Expte. 4132-46660/03 Alc 1

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

elevado o neumático, la que deberá cumplir con las distancias mínimas a ejes divisorios exigidos por el Código de edificación.- En caso de obra existente se deberá adjuntar certificado de potabilidad expedido por la Dirección de Bromatología municipal. El detalle de la misma deberá estar adjunto en el plano

3.2.2.2. Perforación y distribución centralizada
Para más de dos viviendas que supere la densidad prevista para la zona de implantación establecida por el Código sin servicios públicos o para proyectos especiales definidos en él capitulo 1 se exigirá perforación centralizada y distribución interna por red.

3.3. De los usos industriales
Se exigirá plantas de tratamientos y autorización de vuelco de los líquidos tratados expedidos por la Dirección Provincial de Hidráulica.
Se les exigirá a las empresas que anualmente presente certificado de calidad de los efluentes mediante la Dirección de Bromatología Municipal.
El incumplimiento de las alternativas exigidas será pasible de las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.

3.4. Del arbolado público

3.4.1. Definición
Denomínese arbolado público a todos los ejemplares arbóreos y arbustivos existentes en lugares pertenecientes al dominio público municipal. Las exigencias del arbolado público en cada una de las zonas establecidas en el presente, tiene por objeto alemperar o morigerar la caída del agua durante las lluvias y facilitar la infiltración del agua en el suelo, impidiendo la erosión del mismo, atenuando la contaminación sonora y almosférica, logrando un mejoramiento del paisaje urbano mediante efectos de claros y oscuros y de conos de sombra, en los términos de la Ley Provincial 12.276 y la Ordenanza Municipal 123/97.

3.4.2. Disposiciones generales
Exigibilidad: será obligatoria la plantación de árboles en todos los frentes de las parcelas edificadas. Las zonas definidas como centro de Localidad quedarán sujetas a estudio particular del área de planeamiento el cual tendrá un plazo de un año para su elaboración.

Reglamentación: Las exigencias de conservación, preservación y plantación del arbolado público se hará de acuerdo a lo establecido en el Art. 5 de la ordenanza municipal 123/97 o la que la reemplace.

Condiciones en obra nueva: cuando se realice obra nueva, ampliación o modificación, se exigirá como condición para el otorgamiento del certificado final de obra, la plantación o reposición de los árboles faltantes en el sector de la vereda que corresponda a la parcela involucrada lo cual se dejará expresamente asentado en la inspección realizada.

Condiciones en obra existente: será condición para el registro del plano en Obras Particulares el cumplimiento del inciso anterior. Excepcionalmente en casos de regularización dominial y por cuestiones social económicas del propietario podrá eximirse de esta exigencia.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO H. CORREINOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

40

Cde. Expte. 4132-43066/03 4:1

CDE. EXPTE. Nº 43066/03 4:2

00267

Todas las urbanizaciones cerradas, conjuntos de viviendas, parcelamientos aprobados por la Dirección Provincial de Geodesia y cualquier otro emprendimiento residencial u comercial deberán cumplimentar lo dispuesto en este articulo.

Extracción: se deberá solicitar permiso mediante la presentación de expediente el cual será tratado por la Oficina de Planeamiento que evaluará la procedencia de lo solicitado y en caso de considerarlo justificado establecerá las condiciones que deberán cumplimentarse (reposición- especie- cantidad)

El incumplimiento del mismo será pasible de las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.-

3.5. De los espacios verdes

3.5.1. Conceptualización

Los espacios verdes cumplen la función de suministrar luz y aire a las construcciones, suministra perspectiva y vista al contorno urbano, en especial a las áreas más densas, suministra recreo con una amplia actividad social, cumplen una función ambiental tales como la recarga del agua subterránea, minimizando anegamientos y caracterizando el paisaje urbano.-

3.5.2. Usos

Los espacios verdes solo se destinarán al uso recreativo, de esparcimiento activo y pasivo, etc. Las actividades culturales, de culto, ferias artesanales, y otras actividades similares de uso periódico y/ o transitorio podrán funcionar también en los espacios verdes previa autorización del Departamento Ejecutivo. Solo podrán efectuarse a cielo abierto y se podrán autorizar estructuras desmontables por lapsos breves. Los usos complementarios que estos demanden también deberán ser previamente autorizados.

3.5.3. Clasificación y Definiciones

3.5.3.1. Parque Público Recreativo y Deportivo: Ámbito con función comunitaria, dotado de aptitud para la concurrencia masiva de población, dedicado a la práctica programada de deportes y actividades recreativas.-

3.5.3.2. Plaza Pública: Ámbito de esparcimiento público, cuya superficie no supera dos hectárea y con nota función comunitaria hacia los núcleos próximos (barrios), aptos para congregar la población destinadas al uso recreativo, de esparcimiento activo y pasivo. Posibilitan el libre esparcimiento de la población a través de espacios adecuados y señalizados a fin de no distorsionar su función paisajística y su esencia de conformación natural.-

3.5.3.3. Plazoleta: Pequeño espacio verde con césped, árboles, arbustos y arreglos florales, destinados a embellecer los barrios y calles.

3.5.3.4. Parque lineal: Espacio verde con césped, árboles, arbustos, y arreglos florales, con mobiliario urbano destinados a generar el Parque Lineal del Belgrano de identidad local.

3.5.3.5. Rambla o boulevard: Espacio verde generalmente con árboles, arbustos, veredas y senderos, ubicados en el eje de la calle o avenida, destinado a la circulación, mejoramiento del paisaje.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-413060/03 4:1

001267

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE A. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

3.5.3.6. Espacio verde (Público o Privado): Se denomina así a todo aquel espacio fuera de la clasificación precedente que lo constituyen las aceras ajardinadas del espacio público, los patios de frente y patios de fondo ajardinados del dominio privado, las áreas verdes a los costados de la autopista, y los grandes espacios verdes de las urbanizaciones especiales, barrios cerrados, campos deportivos y clubes de campo cuyas parcelas constitutivas no pueden destinarse a otro uso ni efectuarse divisiones catastrales.

El diseño, parquización, equipamiento y forestación estará a cargo de la Municipalidad en los casos enumerados en los artículos 3.5.2.1 a 3.5.2.5 a través de las oficinas competentes en la materia. El Departamento Ejecutivo podrá asimismo realizar convenios con organismos no gubernamentales, empresas privadas o particulares para la conservación, cuidado, parquización, equipamiento; y forestación de los espacios verdes públicos.

3.5.4. Construcciones permitidas: Solo se autorizarán construcciones permanentes en los espacios verdes públicos cuando éstas se hallen estrechamente relacionados con los usos recreativos, de esparcimiento, juegos, sanitarios, seguridad, mantenimiento, etc. En todos los casos la superficie cubierta no podrá exceder un FOS de 0.0025 y un FOT de 0.0025.

3.5.5 Construcciones existentes: Las construcciones existentes a la fecha de sanción del presente Código destinadas al equipamiento de salud y educación pública deberán definir una parcela que asegure el cumplimiento de la función y los indicadores urbanísticos a través de plano de división y compensar el espacio que ocupa con nuevos espacios verdes.

3.6. De las prohibiciones

Prohíbese a los particulares e instituciones públicas y privadas desarrollar acciones, obras o actividades que degraden en forma incipiente, corregible o irreversible, los paisajes urbanos, y naturales.-

3.7. Efluentes gaseosos

3.7.1. Normas generales
Todo establecimiento que descargue o pueda descargar a la atmósfera efluentes gaseosos provenientes de su actividad deberá estar dotado de las instalaciones de depuración adecuadas para controlar las molestias en parcelas lindantes para no afectar y proteger la salud de las personas, en caso de incumplimiento se procederá aplicar las sanciones previstas.

Los generadores deberán contar con el permiso de descarga en los términos del Decreto 3395/96 reglamentario de la Ley 5965.-

3.7.2. Emisión máxima de contaminantes específicos
Los límites máximos admisibles de contaminantes atmosféricos específicos que se descargan al aire corresponderán a los valores establecidos en la Ley 5965 de la Provincia de Buenos Aires.-

3.7.3. Conductos y chimeneas
La altura del remate o terminación de conductos que evacuan los productos de combustión de artefactos de calefacción, calentamiento de agua, cocción, etc deberán

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

cumplir con las caracteristicas dimensionales y de distancias a ejes divisorios establecidas por el Código de Obras y edificación.

3.8. Efluentes liquidos

3.8.1. Definición

Se considera efluentes liquidos a todas las descargas liquidas de edificios de carácter residencial, comercial, servicio comercial industrial, de esparcimiento, etc. exceptuando sólo la descarga de aguas pluviales.

Es de aplicación la ley 5965 de la Provincia de Buenos Aires o la normativa que la reemplace.

3.9. Ruidos

Se adoptará la norma I.R.A.M. Nº 4062/84 (Norma del Instituto Argentino de Racionalización de los Materiales de acuerdo a la Resolución 159/96 de la Secretaria de Política Ambiental).

3.10. Iluminación natural y soleamiento

La iluminación natural en locales de primera y tercera categoría deben alcanzar los niveles aptos de iluminación natural y soleamiento para el desarrollo de actividades domésticas y de trabajo. La estimación de los niveles de iluminación se realizara utilizando los coeficientes establecidos por el Código de Edificación o el método establecido en la Norma IRAM AADL 002 y/o métodos alternativos basados en el sistema de cálculo para cielo cubierto con distribución de iluminación según el Comité Internacional de Iluminación (C.I.E).

3.11. Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido (SEIA)

Estos sectores comprenden áreas que contienen intrinsicamente cualidades particulares potenciales que las diferencian y caracterizan con respecto al resto, ya sea por su caracterización natural, por su paisaje, organización, etc., lo que lleva a desarrollar proyectos especiales, sanear, conservarlas y protegerlas. Estos sectores se grafican en el Anexo 5 del presente Código. A fin de identificarlas se clasifican de la siguiente manera:

3.11.1. Sectores ambientales naturales (anexo V)

- Arroyo Claro
- Arroyo Cuzco
- Arroyo Albuera
- Arroyo Las Tunas
- Arroyo Las Horquetas - Basualdo
- Laguna ubicada en la parcela Rural 94, correspondiente al predio del ex Batallón 601.-
- Lagunas ubicadas en la parcela Rural 40ª, correspondiente a la Cancha de Golf del la Urbanización denominada Olivos Golf Club.-

3.11.1.1. Condiciones de protección

Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60 y su Decreto Reglamentario 11368/67 y las distancias de restricción estarán sujetas al visado de la Dirección Provincial de Hidráulica.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

43

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO O. CUBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-42266/03 A.L

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

En los casos de arroyos saneados se exigirá una restricción mínima de 15 metros a cada lado contados a partir de su borde establecido por la Dirección Provincial de Hidráulica, a fin de procurar calles a ambos lados del arroyo.-

En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perimetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento otorguen una restricción menor.

Estas áreas están sujetas a Proyectos Especiales de iniciativa Municipal, privada o mixta con el fin de su mejoramiento paisajistico, de parquización, forestación y mobiliario urbano, cuya factibilidad técnica urbanistica-ambiental, estará a cargo de las oficinas municipales competentes en la materia. Incluirá en los casos que correspondan la relocalización de asentamientos a fin de liberar la traza de los terrenos afectados Se deberá respetar la flora y fauna natural de dicho ecosistema, en los casos que por razonas fundadas se requiera la modificación de la vegetación, se deberá realizar los estudios de impacto, reconociendo los efectos negativos de la intervención y se deberán plantear las formas de minimización del mismo, mediante la intervención de profesionales competentes en la materia.-

3.11.1.2. De las Prohibiciones

Se prohíbe el desagüe de efluentes domésticos e industriales sin previo tratamiento y sin autorización de la Dirección Provincial de Hidráulica. En el caso de incumplimiento se aplicará las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.-

Se prohíbe el arrojo de residuos en los espejos de aguas, ya sean arroyos, canales y lagunas.

3.11.2. Sectores urbano-ambientales a preservar

Se definen como el conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y artificiales del ambiente, que por su particular combinación en un cierto espacio provocan en el hombre sensaciones visuales y estados psiquicos de distintas índole, estas zonas (ver anexo V) son las identificadas en el Código Urbano como:

- Residencial Jardin 3
- Residencial Jardin 2
- El sector comprendido entre las calles Rawson, Avda. Libertador San Martin y Rosario, de la localidad de Adolfo Sordeaux, zonificado como Jardín 1.-
- Parque urbano a crearse en Centro del Partido (ex Batallón 601)
- Bordes ferroviarios
- Espacios verdes, plazas, plazoletas, ramblas, etc.
- Frentes Panamericana Ramal Pilar y Escobar
- Uso especifico Social-Deportivo Cancha de Golf del Olivos Golf CLUB
- Uso especifico Social-Deportivo Cancha de Golf parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción J
- Uso especifico-Social Deportivo CUBA
- Uso especifico Esparcimiento y Recreación Sociedad Alemana
- Área deportiva Urbanización Especial San Carlos Country.-
- Uso especifico Cementerio Parque El Ceremonial
- Uso especifico Cementerio Parque Jardín de Paz
- Uso especifico Cementerio Parque Británico Alemán.-

En estas áreas solo se permitirán las actividades y la ocupación del suelo establecido por el presente Código.- Se deberá conservar la flora y la fauna que los caracteriza. Y

ALBERTO [illegible] ROS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

44

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

FOLIO 24

cualquier modificación física y natural que se pretenda no deberá implicar modificación de su característica urbana ambiental.-

3.12. Estudio de Impacto Urbano Ambiental (EIAU)

3.12.1. Definición
Es un documento producido por un equipo interdisciplinario, que analiza los impactos que un proyecto determinado podría generar en el ambiente. Este estudio deberá identificar, describir y valorar de manera más apropiada, en función de cada caso concreto, los efectos notables previsibles que la realización del proyecto, plan o programa producirá sobre los distintos aspectos ambientales.-

3.12.2. Dictamen ambiental
El dictamen ambiental es el acto administrativo dictado por la autoridad municipal competente, que en base a la evaluación del Impacto, se condiciona o rechaza el proyecto.

3.12.3. Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental
Es el procedimiento técnico-administrativo destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo de actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente urbano, en función de los objetivos fijados en el código. Esta evaluación lo harán las oficinas municipales competentes en la materia.

3.12.4. De la autoridad de aplicación
La autoridad de aplicación para los estudios de impacto urbano-ambiental de emprendimientos de actividades de grandes superficies comerciales, barrios cerrados, distrito de urbanización, club de campo, chacras, emprendimientos de servicios, recepción, productivos, obras viales e hidráulicas, obras de infraestructuras y equipamiento en general, será la Oficina de Planeamiento conjuntamente con el área de Medio Ambiente a través de sus oficinas técnicas competentes. Para los demás emprendimientos encuadrados en el Anexo II punto 2 de la Ley 11723 (o la normativa que la reemplace) serán evaluados por la Dirección Provincial de Política Ambiental.

3.12.5. Contenidos de los estudios de impacto Urbano ambiental:
3.12.5.1. Factores a considerar
Los estudios de impacto urbano-ambiental deberán consideran los siguientes factores: El hombre, la fauna y la flora; el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje; la interacción entre los indicadores entre lo dos puntos anteriores; los bienes materiales y el patrimonio natural, como sigue

3.12.5.2. De las etapas del proceso de realización de los estudios de impacto urbano-ambiental.
Se deben considerar las siguientes etapas para la realización de los estudios:

a) Identificación de las características del proyecto: Localización y extensión del área de implantación, instalaciones principales y complementarias, procesos tecnológicos, demanda de insumos renovables, y no renovables incluyendo mano de obra, infraestructura, equipamientos, servicios, ofertas de productos descartables y reciclables.
b) Análisis del medio receptor: identificación del área de estudio y región de influencia, análisis del ambiente afectado.
c) Selección de criterios de evaluación: matrices de interacción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALEJANDRO IGNACIO ESTAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-128/90-03 A: 1

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

000267

d) Identificación y evaluación de los impactos: La evaluación es asignarle magnitud, significación a los efectos a través de métodos cualitativos y/ o cuantitativos.
e) Formulación de medidas de mitigación: diseñar medidas que potencien los beneficios ambientales del proyecto y otras para eliminar, prevenir, reducir, mitigar o compensar los impactos negativos.-
F) Redacción del informe y firma del responsable/s del estudio: inscripto en el registro de la Secretaria de Política Ambiental.
g) Presentación de los procedimientos establecidos ante la autoridad de aplicación.

3.12.5.3. Contenidos

Se considerarán los siguientes contenidos teniendo en cuenta situaciones extremas en las distintas etapas de construcción, operación y funcionamiento:

a) Medio físico
- a.1 Medio físico natural
  - a.1.1. Climatología
    - a.1.1.1. Precipitaciones, humedad, presión, temperaturas, nevadas, heladas, etc.
    - a.1.1.2. Vientos, frecuencia, intensidad, estacionalidad
    - a.1.1.3. Calidad del aire
  - a.1.2. Geología y Geomorfología
    - a.1.2.1. Descripción general
  - a.1.3. Hidrología e hidrogeología
    - a.1.3.1. Caracterización de cuerpos de agua superficiales y subterráneos, resistencias de suelos, niveles freáticos.
    - a.1.3.2. Usos actuales, planificados y potencial del recurso superficial.
  - a.1.4. Edafología
    - a.1..4.1. Descripción de unidades de suelo
    - a.1.4.2. Clasificación
    - a.1.4.3. Uso actual y potencial
    - a.1.4.4. Nivel de degradación (bajo, moderado, suave, severo, grave).
  - a.1.5. Flora
    - a.1.5.1. Descripción fitosociológica de la vegetación
    - a.1.5.2. Mapa de vegetación con localización de especies
    - a.1.5.3. Formaciones arbóreas; uso, calidad, interés, densidad.
  - a.1.6. Fauna
    - a.1.6.1. Identificación y categorización de especies, particularmente con alguna categoría de conservación, con localización de áreas de alimentación, refugio y reproducción.
    - a.1.6.2. Hábitat, Abundancia, diversidad, rareza, singularidad,
  - a.1.7. Áreas naturales protegidas por la presente normativa.
    - a.1.7.1. Ubicación y delimitación
    - a.1.7.2. Categorización
  - a.1.8. Paisaje
    - a.1.8.1. Categorización de su visibilidad, fragilidad y calidad
    - a.1.8.2. Cuenca visual.
    - a.1.8.3. Contexto urbanístico (Alturas medias, fachadas, anchos de calles)
  - a.1.9. Caracterización del ecosistema
    - a.1.9.1. Identificación y delimitación de unidades ecológicas
    - a.1.9.2. Evaluación del grado de perturbación
  - a.1.10 Ruido y vibraciones

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NOEMI MATHIESIAS
Director General de Planeamiento

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBRA
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBER.
MALVINAS ARGENTIN

JESUS C. GARIGLIANO
INTENDENTE MUNICIPAL

a.1.10.1. Presencia y niveles

a.2 Medio físico modificado
- a.2.1. Uso del Suelo
- a.2.2. Ocupación del Suelo
- a.2.3. Infraestructura
- a.2.4. Equipamientos
- a.2.5. Tránsito
- a.2.6. Transporte
- a.2.7. Vías de circulación
- a.2.8. Estructura Urbana
- a.2.9. Obras de Infraestructura, vial, gasoductos, poliductos, ductos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas y torres de telecomunicaciones, etc. en la zona de influencia del proyecto.
- a.2.10. Infraestructura de recreación
- a.2.11. Elementos naturales y artificiales que comprenden: patrimonio histórico, arqueológico, antropoarqueológico, paleontológico, religioso, y en general los que componen el patrimonio cultural, particularmente los calificados como monumentos.

b) Medio socioeconómico

b.1. Centro/s poblacional/es afectado/s por el proyecto; distancia, vinculaciones.

b.1.1.Población, índices demográficos, sociales, económicos.

b.2. Actividad existente, planificada o potencial de los sectores primario, secundario y terciario.

c) Memoria descriptiva

c.1. Antecedentes específicos
- c.1.1. Objetivo del proyecto
- c.1.2. Justificación de la localización
- c.1.3. Localización según coordenadas geográficas y/o según división político – administrativa municipal.
- c.1.4. Superficie que comprenderá el proyecto
- c.1.5. Vida útil del proyecto
- c.1.6. Definición de las partes, obras físicas y/ o acciones que componen el proyecto.
- c.1.7. Descripción cronológica de las distintas etapas del proyecto.

c.2. Descripción de la etapa de levantamiento de datos e información de terreno, indicando acciones y obras necesarias para la recolección de los mismos.

c.3. Descripción de las alternativas de proyecto consideradas, su justificación.

c.4. Descripción de la etapa constructiva, indicando las acciones y requerimientos necesarios para la materialización de las obras físicas del proyecto.
- c.4.1. Etapas; avances
- c.4.2. Etapas de gestión de permisos y autorizaciones
- c.4.3. Operaciones de limpieza y/o preparación del lugar de obra
- c.4.4. Operaciones y metodologías de acceso a zonas ambientales sensibles o áreas protegidas
- c.4.5. Obradores
- c.4.5.1. Operaciones de montaje y desmontaje
- c.4.5.2. Operaciones de limpieza y acondicionamiento de caminos y accesos.
- c.4.6. Transporte de materiales, maquinaria y equipo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ANA MORDEPTA INGLESIA
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MARIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS [illegible] CARICATTO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132 Fs. 1

00267

c.4.7. Generación de efluentes. Características, composición tratamiento.
c.4.8. Generación de residuos. Características, composición, tratamiento, disposición.
c.4.9. Generación de emisiones. Características, composición, tratamiento.
c.4.10. Producción de ruidos y vibraciones.

c.5. Descripción de la etapa de funcionamiento, explotación u operación, detallando las acciones, obras y requerimientos necesarios para el funcionamiento del proyecto, indicando además:
c.5.1. Descripción general de la etapa de funcionamiento, explotación u operación del proyecto
c.5.2. Seguimiento de plan de gestión ambiental, desarrollado conforme al punto i)
c.5.3. Seguimiento de indicadores de Impacto, variables y elementos del medio ambiente relevantes y que sean objeto de medición.

c.6. Descripción de las acciones, obras y medidas que se implementaran en la etapa de cierre y abandono, si correspondiere.

d) Plan de cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al proyecto.
Se indicará la normativa de carácter general aplicable al proyecto y las normas de carácter especifico asociadas directamente con la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza, el uso y manejo de los recursos naturales, la fiscalización y los permisos sectoriales que el proyecto requiere para su ejecución.

e) Predicción y evaluación de impactos ambientales.
La evaluación y predicción de impactos ambientales deberá desarrollar minimamente los siguientes item:

e.1. Desarrollo de la metodología utilizada
e.2. Identificación de las etapas de proyecto
e.3. Identificación de las actividades impactantes en las etapas consideradas
e.4. Identificación de los impactos, discriminados por medio impactado, componentes ambientales y elementos o factores.-
e.5. Justificación escrita de impactos negativos, exponiendo la valoración realizada
e.6. síntesis de la evaluación llevada a cabo, con análisis global de los impactos potenciales identificados en cada medio y componente afectado.-

f) Plan de medidas de mitigación, reparación y/o compensación
Se describirán las medidas que se adoptarán para mitigar los impactos negativos del proyecto y las acciones de reparación y/o compensación que llevarán a cabo cuando sea procedente, basadas en los antecedentes incluidos en la descripción del proyecto, el análisis de la literatura pertinente, y en discusiones de los especialistas de los diversos componentes ambientales.-

Cada impacto negativo identificado, se corresponderá con su medida de miligación, organizadas en términos de jerarquía de los impactos negativos.-

Las medidas de restauración y/o compensación que describirán, forman parte de las actividades del proyecto, cuando esto sea posible, o tendientes a minimizar la afectación producida en las diversas etapas del proyecto, en el ámbito que corresponda.-

Plan de gestión ambiental, se deberá redactar un plan que contendrá como mínimo: programa de seguimiento del plan de medidas de mitigación, manejo de residuos,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO CIGERSIAS
Director Ejecutivo de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

48

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

emisiones y efluentes, programa de prevención de emergencias y plan de contingencias, programa de seguimiento del plan de seguridad e higiene, programa de monitoreo.-

3.13. Las obras y actividades que requieran de evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.)

3.13.1. Construcción de autopista, autovías puentes bajo nivel o sobre elevados y/o líneas de ferrocarril.

3.13.2. Aeropuertos y helipuertos.

3.13.3. Terminales multimodales de transporte. Terminales de transporte automotor de pasajeros, playas de estacionamiento para vehículos de transporte público automotor de pasajeros. Lugares para la guarda nocturna de dichos vehículos y /o su mantenimiento.

3.13.4. Proyectos especiales establecidos en el Capítulo 1 y 2.

3.13.5. Construcción de emprendimiento comerciales según Ley 12573.

3.13.6. Cualquier tipo de construcción que para su realización requiera una modificación significativa de las condiciones naturales de la zona de su emplazamiento.

3.13.7. Instalaciones de establecimientos de primera y segunda categoría de acuerdo con la Ley 11459.

3.13.8. Toda actividad comprendida del Anexo II de la Ley 11723.

3.13.9. Instalación de antenas de telefonía.

3.13.10. Quedará a criterio de la oficina de planeamiento el pedido de un estudio de impacto urbano ambiental en otros casos que por su impacto lo justifique.

CAPITULO 4
ESPACIO PÚBLICO URBANO

4.1. Introducción

4.1.1. Definición
Todo espacio conformado por el límite de las parcelas de dominio privado y declarado abierto al uso de la comunidad ya sea para su esparcimiento, intercambio social, y/ o para el desarrollo del tránsito vehicular y peatonal.

4.1.2. Componentes
Serán considerados componentes del espacio público a las vías de circulación sean estas vehiculares o peatonales, márgenes de arroyos, y a los espacios verdes públicos correspondientes a plazas, plazoletas y parques.

4.2. De las Vías

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS E. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde Expte. 4132-43056/23 A: 1

603

00267

4.2.1. Definición

Todo espacio declarado abierto al tránsito vehicular o peatonal por la Municipalidad tales como autopistas, avenidas, calles, pasajes, sendas, senderos peatonales.

4.2.2. Clasificación

Las vías se clasifican en principales, secundarias, y terciarias. Ver plano de Anexo 4.

4.2.2.1. Principales: Rutas nacionales y provinciales, autopistas y otras vías con tránsito intenso que forman parte de la red regional o conforman vías de entrada o estructurantes del Partido.

I. (R9RP) Autopista Panamericana ramal Pilar,
II. (R9RP) Autopista Panamericana ramal Escobar.
III. (R197) Avenida del Sesquicentenario,
IV. (R202) General Lemos,
V. (R008) Avenida Pte. Arturo Illia
VI. (2069) Av. Presidente J. D. Perón
VII. (D178) Seguí norte y Seguí sur desde (1381) Directorio hasta (R197) Avenida del Sesquicentenario;
VIII. (2002)Avenida Libertador San Martín;
IX. Eje constituido por las siguientes calles (5379) Provincia de Buenos Aires desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5156) Oliden, su continuación por (5383) L. Drago, su continuación por (1381) Directorio, su continuación por (D301) Soldi, su continuación por (1387) Constituyentes, hasta (R9RP) Panamericana ramal Escobar.

4.2.2.2. Secundarias: Calles y avenidas que permiten distribuir el tránsito interno del Partido y que lo vinculan con los Partidos limítrofes.

Dirección NO - SE:

I. (2022) Herrera desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2129) Rawson;
II. (1038) Morse desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2129) Rawson;
III. (1056)Av. Olivos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1297) A. Storny;
Constituyentes;
IV. (1066) Guayaquil desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos;
V. (2066) Huergo desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2181) Comodoro Rivadavia;
VI. (1080) Patricias Mendocinas desde (D178) Seguí Norte hasta (1387) Constituyentes;
VII. (2080) Esteban de Luca desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos;
VIII. (1100) El Callao desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (5381) Directorio;
IX. (D136) M. De Vedia desde (1381) Directorio hasta (1100) El Callao;
X. (2100) Ramos Mejia desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (D254) Gorriti;
XI. (D217) Rosario, desde (2163) Eva Perón hasta (2135) Marañon
XII. (D219) Winter, desde (2046) Cabildo hasta (2032) Pico
XIII. (D218) Remedios de Escalada desde (2163) Eva Perón hasta (2046) Cabildo;
XIV. (2098) Cesar Bacle desde (2100) Ramos Mejia hasta (R202) General Lemos;
XV. (2106) José L. Suárez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132-4306/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:2

00267

XVI. (1110) Paso de los Patos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (5381) Directorio;
XVII. (1124) Cura Brochero, desde (1275) Cangallo hasta(5389) Drago;
XVIII. (1122) Lavallol, desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1275) Cangallo;
XIX. (1120) Mascardi, desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1275) Cangallo;
XX. (2122) Velazquez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2157) Juan M. Gutiérrez;
XXI. (1136) José Hernández desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5383) L. M. Drago;
XXII. Eje constituido por las calles (5156) Oliden desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5154) Canning hasta (5383) L. M. Drago;
XXIII. (3134) Teniente Gral. Perón desde (2016) Los Caldenes hasta ((1383) L.M.Drago;
XXIV. (5162) Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5403) Larreta;
XXV. (2032) Pico desde (D219) Winter hasta (R202) General Lemos;
XXVI. (2046) Cabildo desde (2177) P. Moreno hasta (D217) Rosario;
XXVII. (2046) Cabildo desde (D218) R. De Escalada hasta (R202) Gral. Lemos;
XXVIII. (2056) Sucre desde (D218) Remedios de Escalada hasta (R202) Gral. Lemos;
XXIX. (1018)Wright desde (1341) Costa Rica hasta (1323) Fragata Heroina;
XXX. (1028) Volta desde (1387) Consliluyentes hasta (1341) Costa rica;
XXXI. (1046) Eiffel desde (1387) Consliluyentes hasta (R9RP) Panamericana ramal Pilar.

Dirección SO - NE :

I. (D101) Otto Krausse desde (R9RP) Panamericana ramal Escobar hasta (1056) Avenida Olivos ;
II. (D116) Hooke desde (1066) Guayaquil hasta (R9EO) Panamericana ramal Pilar;
III. (1341) Costa Rica desde (R9RP) Panamericana ramal Escobar hasta (R9EO) Panamericana ramal Pilar;
IV. (1323) Fragata Heroina desde (1056) Avenida Olivos hasta (R9EO) Panamericana ramal Escobar;
V. (1357) Puerto Rico desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao;
VI. (1356) Haití desde (1100) El Callao hasta (1110) Paso de los Patos;
VII. (1349) Estados Unidos desde (1056) Av. Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas;
VIII. Eje constituido por las calles (5152) Blanco Encalada desde (5341) Guanacaste hasta (5339) Colonia por esta y su continuación por (1339) Uruguay hasta (D178) Segui Sur
IX. (1319) Martin Fierro desde (1056) Av. Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas;
X. (1321) Fray Luis Beltrán desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (D178) Segui norte;
XI. Eje constituido por (5369) San Blas desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (1369) Panamá, su continuación por (D141) Malaver hasta (D 178) Segui Sur;
XII. Eje constituido por (5313) 11 de septiembre desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5142) Ventura Coll, su continuación por (5317) Trelles, su continuación por Paipa hasta (D 178) Segui Sur;
XIII. Eje constituido por (5341) Guanacaste desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5160) Labarden, por esta hasta (5339) Colonia, por esta y su continuación en (D504) Barcena hasta (5343) La Paz , por esta y su continuación por la calle Bolivia, hasta (1110) Paso de los patos;
XIV. (1297) A. Storni desde (1038) Morse hasta (1066) Guayaquil;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO GLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

51

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JORGE G. CARIGLIO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43066/03

605

00267

XV. (D122) Pozo de Vargas desde (1066) Guayaquil hasta (1080) Patricias Mendocinas;
XVI. (1303) Beiró desde (1136) J. Hernández (1080) hasta Patricias Mendocinas, y su continuación por (D118) Marino Fy desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil.
XVII. (D146) Eva Duarte desde (D178) Segui sur hasta (1118) Paso de los Patos;
XVIII. (1281) Pasco desde (D178) Segui Sur hasta (1136) J. Hernández;
XIX. (2215) Gorostiaga desde (2100) Ramos Mejia hasta (2080) E. De Luca;
XX. (D254) Gorriti desde (2100) Ramos Mejia hasta (2080) José L. Suárez;
XXI. (2221) Arévalo desde (2080) Esteban de Luca, hasta (2068) Av. Pte. J. D. Perón;
XXII. (5299) Adolfo Alsina desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (1136) Hernández;
XXIII. (2215) 9 de julio desde (2106) J.L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia;
XXIV. (2181) Com. Rivadavia desde (2066) I. Huergo hasta (2098) Cesar Bacle;
XXV. (2179) Medrano desde(2098)Cesar Bacle (2106) J.L. Suárez;
XXVI. (2173) Darragueyra desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martin hasta (2020) Luna, y desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (2106) J.L. Suárez ;
XXVII. (1293) Mauro desde (1038) Morse hasta (2002) Av. Lib. Gral. San Martin;
XXVIII. (D233) Derqui desde (D217) Rosario hasta (2135) Malabia;
XXIX. (D202) Villafañe desde (2022)Herrera hasta (2020) Luna;
XXX. (2177) Perito Moreno desde (2022) Herrera hasta (2098) C. Bacle;
XXXI. (D201) Rio Juramento desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martin hasta (2163) Eva Perón;
XXXII. (2163) Eva Perón desde (D201) Rio Juramento hasta (2069) Av. Presidente J. D. Perón;
XXXIII. (2135) Malabia, desde (2098) C. Bacle hasta (D233) Derqui;
XXXIV. (2137) Marañon desde (D217) Rosario hasta (2026) Perdriel;
XXXV. (2026) Perdriel desde (2137) Marañon hasta (2141) Marquez;
XXXVI. (2157) J. M. Gutiérrez desde (2106) J. L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia;
XXXVII. (2159) Villa de Mayo desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martin hasta (2069) Av. Presidente J. D. Perón;
XXXVIII. (2143) Kennedy desde (2046) Cabildo hasta (2016) J. L. Suárez;
XXXIX. (2141) Márquez desde Av. Lib. Gral. San Martin hasta (2026) Perdriel
XL. (2120) Rawson desde Av. Lib. Gral. San Martin hasta (D218) Remedios de Escalada.

4.2.2.3 Terciarias: Vias que permiten el acceso a parcelas no incluidas en los incisos a) y b). Se incluyen también las vias peatonales.

4.2.3. Componentes
Comprenden los siguientes espacios de la via pública:

4.2.3.1. Acera: Sector de la via pública comprendido entre la linea municipal y el cordón de la calzada, destinado a la circulación de peatones, y superficies parquizadas. A los efectos de su delimitación en los casos de ausencia de cordón y / o calles de tierra se deberá consultar a la oficina competente.

4.2.3.2. Calzada: Sector de la via publica destinado a la circulación de vehiculos.

4.3. De las aceras

4.3.1. Materialización
Se hará de acuerdo a lo siguiente:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL. FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

FOLIO 28 Nº

4.3.1.1. Todo propietario de terreno (baldío o edificado) con frente a la vía pública esta obligado a construir y conservar en su frente la acera.

4.3.1.2. Anchos mínimos exigidos y material de terminaciones:
4.3.1.2.1. Los distritos Centro de Localidad, Centro Barrial, Centro Nodal, Corredores Principales 1, 2 y 3 y Corredores Secundarios, el ancho mínimo de vereda será de 2,00 m para calles pavimentadas y de 1,50 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y tipo 2 en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

4.3.1.2.2. Los distritos Residencial Barrial, Distritos de Urbanización Prioritaria y jardín, el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y tipo 2 en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

4.3.1.2.3. Para las Urbanizaciones Especiales, Usos Específicos y Urbanizaciones Integrales, existentes a la fecha de sanción del presente veredas el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y/ o calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

4.3.1.2.4. Para las urbanizaciones citadas en el último párrafo que aún no hayan materializado la acera y para las futuras como así mismo para aquellos barrios con características paisajísticas singulares o cuando el Departamento Ejecutivo así lo disponga podrá establecerse normas especiales para la materialización de aceras.

4.3.1.2.5. Para las zonas industriales, el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1,2 y 3 en pavimento y en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

En todos los casos los anchos de vereda son mínimos y el tipo de terminación podrá mejorarse con materiales similares siempre y cuando se garantice la condición de antideslizante.

4.3.1.3. El Departamento Ejecutivo podrá exigir y /o realizar en las aceras que crea conveniente a los fines de mejorar las calidades estéticas de una determinada zona un determinado tipo y ancho de revestimiento.

4.3.1.4. Las características particulares para su construcción, conservación y mantenimiento serán conforme a la Ordenanza Municipal específica.

4.3.1.5. Pendientes de las veredas:

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIGUEL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-43026/03 Alc 1

607

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4.3.1.5.1. Pendiente transversal: En las calles pavimentadas el nivel de la vereda será el que fije el cordón de la calzada, debiendo tener una pendiente transversal de 2 %. En los casos que la diferencia transversal entre la línea municipal y el cordón de la calzada sea tal que no pueda respetarse la pendiente de 2%, se deberá proceder de la siguiente manera: pendiente transversal de 2 % para el ancho mínimo establecido para cada zona resolviendo el espacio entre la vereda y el cordón (cuando lo tenga) con un talud de césped absorbiendo el desnivel necesario. En el acceso peatonal el talud podrá ser reemplazado por una escalera de un ancho mínimo de 1,50 metros y un arranque desde la calzada con un descanso de 0,70 metros de largo por 1,50 de ancho. El acceso vehicular se resolverá mediante rampas de 2,50 metros de ancho mínimo. Para los casos que ya sea por un desnivel pronunciado o por un escaso ancho de acera no pueda cumplimentarse con lo requerido la oficina de planeamiento establecerá las condiciones para la materialización de la vereda.

4.3.1.5.2. Pendiente longitudinal: Los desniveles longitudinales serán franqueados con rampas de pendiente máxima de doce por ciento y arranque a 1 metro mínimo a cada lado del eje medianero.

4.3.1.6. Rebaje de cordón: el rebaje del cordón de la vereda para entrada de autos tendrá el ancho requerido para la entrada y su altura no podrá superar los 0,05 m sobre el pavimento de la calle.

4.3.1.8. Niveles: Si se trata de calles o Avenidas pavimentadas con cordón deberá tomarse como referencia el mismo. En caso de calles o avenidas pavimentadas pero sin cordón el nivel se obtendrá clavando una estaca que sobresalga 13 centímetros del ras de la tierra en el lugar donde aquel estaría ubicado. En caso de calles de tierra se deberá solicitar la cota de pavimento a la oficina competente.

4.3.1.9. Veredas en esquina: Los terrenos ubicados en esquina, deberán prolongar la vereda en un ancho mínimo de 1,20 metros hasta el cordón de calle o en su defecto hasta la calzada en las dos direcciones de cruce de calles.

4.3.1.10. Rampas: Se establece con carácter obligatorio la construcción de rampas en las veredas y áreas de acceso a edificios públicos destinados a facilitar la transitabilidad y acceso de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación. Todas las obras de pavimento ya sean por iniciativa pública o privada deberán construir las rampas respectivas.

4.3.1.11. Intimación: la construcción o reparación de aceras deberá iniciarse dentro de los treinta días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario y el plazo de su terminación no podrá exceder de los sesenta días hábiles. En caso de no cumplirse con los plazos estipulados, la Municipalidad podrá ejecutar la obra con cargo al propietario. En los casos de parcelas o macizos con frentes igual o mayor a 100 metros lineales el propietario podrá presentar un plan de trabajos que deberá ser aprobado por la oficina competente.

4.3.1.12. No se podrán dar finales de obra o realizar el registro de planos de obras existentes sin la previa verificación del cumplimiento de este artículo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

4.3.2. Ocupación y Usos

En función de sus dimensiones las aceras podrán ser utilizadas para:

ARQ. ALBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIC
INTENDENTE MUNI

54

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE Nº 43060/03 A:2

09267

4.3.2.1. **Infraestructura:** conjunto de instalaciones en red aéreas o subterráneas destinadas a prestar un servicio orientado al bienestar de la población. Su materialización se regirá de acuerdo a la Ordenanza Municipal Nº 10/96 o la que la reemplace y otras normas especificas. El Municipio podrá exigir instalaciones subterráneas para la provisión de servicios cuando por cuestiones de seguridad, estéticas, densidad, nuevos fraccionamientos de macizos, o normas complementarias así lo dispongan.

4.3.2.2. **Mobiliario Urbano:** conjunto de elementos dispuestos en serie que contribuyen a la estética y funcionalidad urbana prestando un servicio a la comunidad. Serán considerados parte del mobiliario urbano:

4.3.2.2.1. Bancos para sentarse con o sin publicidad.

4.3.2.2.2. Construcciones destinadas a la espera de vehiculos para el transporte de pasajeros con o sin publicidad.

4.3.2.2.3. Señalización vial.

4.3.2.2.4. Recipientes para depósito de residuos.

4.3.2.2.5. Pantallas publicitarias.

4.3.2.2.6. Teléfonos públicos.

4.3.2.2.7. Semáforos.

4.3.2.2.8. Kioscos de diarios y kioscos de flores.

4.3.2.2.9. Otros elementos ornamentales y de servicio a la comunidad cuya instalación quedará supeditada a la aprobación expresa de la Oficina de Planeamiento.

El Poder Ejecutivo Municipal reglamentará su materialización, disposición, y gestión en el plazo máximo de un año.

4.3.2.3 **Explotación Comercial:** Como complemento de la actividad comercial de los locales construidos en el predio frentista o para la ocupación por puestos de diarios y flores, farolas, publicidad (correspondiente al local frentista, marquesinas, bancos, asientos y otros de similares caracteristicas. El Poder Ejecutivo Municipal reglamentará su materialización, disposición, y gestión en el plazo máximo de un año. No se permitirá su instalación cuando impidan o limiten la visibilidad de la via pública especialmente en las bocacalles y cruces ferroviarios, o cuando se obstruya el tránsito pealonal. La colocación de estos elementos estará en función del ancho de acera debiéndose dejar en todos los casos como minimo un ancho de 1,50 metros para el tránsito pealonal.

4.3.2.4. Publicidad y propaganda

4.3.2.4.1. Definición: Se considerará publicidad a toda acción o producto tangible e intangible, destinada a difundir actividades y / o atributos de entidades, objetos o personas con fines institucionales, lucrativos y / o proselitistas.

4.3.2.4.2. Los sujetos, objetos publicitarios y su clasificación son los establecidos en la Ordenanza 752/85 y su modificatoria o la norma que la reemplace.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

55

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICLINC
INTENDENTE MUNICIPA

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-132880/03 Alc

Fiscalía de Estado de Buenos Aires
Asesoría de Servicios Técnico - Administrativos
FISCALÍA DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

603

~~4.3.2.4.3. Normas generales sobre zonas donde se permiten los anuncios.~~

4.3.2.4.3. a. Anuncios sobre edificios: son aquellos cuya estructura portante se halla adosado al edificio o directamente apoyado, pegado o pintado sobre él. Podrán ser:

- Sobre terraza (salientes o contenido)

Caracteristicas: Podrán ser paralelos, perpendiculares, u oblicuos; luminosos o iluminados. La proyección sobre la vereda de los anuncios salientes no podrá ser mayor al 60% del ancho de la acera sin poder sobrepasar en ningún caso los 3.00 metros.
Zonas permitidas: Centro de localidad (CL); Corredor Principal (CP); Industrial (I, 2,3);

- Sobre fachadas (paramentos, balcones, aleros).

Caracteristicas: Podrán ser paralelos, u con una pequeña inclinación no pudiendo separarse una distancia mayor a 0,50 m desde la parte del edificio que los soporta; luminosos o iluminados. No podrán disminuir las exigencias de ventilación e iluminación de los locales.
Zonas permitidas: Todas las zonas con excepción de aquellas con uso exclusivo residencial (residencial jardín 3). Los locales comerciales preexistentes con habilitación en zonas exclusivas residencial será un caso especial y podrán ser admitidas previo estudio particular del tema por parte de la oficina de planeamiento pudiendo rechazar la propuesta o sugerir determinados parámetros para su aprobación.

- Sobre medianeras.

Caracteristicas: Solo se permitirán aquellos anuncios pintados sobre medianeras no pudiéndose aplicar ningún tipo de estructura o paneles sobre la misma. Queda prohibido la aplicación de anuncios en medianeras con ladrillos a la vista, revestimientos, o con tratamientos arquitectónicos.
Zonas permitidas: Centro de localidad (CL); Corredor Principal (CP); Corredor secundario (CS) Industrial (I,2,3);

4.3.2.4.3. b. Anuncios sobre la parcela: son aquellos que se realizan a través de una estructura apoyada directamente sobre la tierra. Podrán ser del tipo elevado sobre columna o con estructura tipo cartelera.

- Sobre columna elevado

Caracteristicas: Podrán insertarse dentro de los retiros de frente establecidos para cada zona y no podrá haber más de uno por parcela. Podrán ser luminosos o iluminados.
Zonas permitidas: Corredor principal (solo autopista Panamericana) (CP) Industrial (I); Parcelas Comerciales mayores a 2500 m2 deberá considerarse puntualmente y solo se autorizará con dictamen fundado de la oficina de Planeamiento.

- Tipo cartelera

Caracteristicas: No podrán insertarse dentro de los retiros establecidos para cada zona. Podrán ser luminosos o iluminados.
Zonas permitidas: Corredor principal (solo autopista Panamericana) (CP); Industrial (I). En las demás zonas se evaluará cada caso en particular, salvo en las zonas residenciales exclusivas que se hallan prohibidas. Los anuncios deberán referir exclusivamente al predio donde se insertan a excepción de anuncios institucionales.

4.3.2.4.3. c. Anuncios gráficos en via pública: son aquellos que se realizan a través de una estructura apoyada directamente en la via pública. Podrán ser del tipo sobre columnas, en pantallas, en carteleras.

- Tipo sobre columna

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

56

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO D. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. GARICLINE
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132-43660/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43660/03 A:2

00267

Caracteristicas: podrán ser luminosos o iluminados. La proyección del anuncio sobre la calzada no podrá superar 1,50 metros para calles hasta 15 metros (contados de línea municipal a linea municipal) y 2,50 metros para anchos superiores. Queda prohibida la instalación en zona de CL anuncios de este tipo en locales con ancho inferior a 3,00 m y corredor secundario. Mediante este sistema solo se podrá anunciar lo referido al local frentista.
Zonas permitidas: Centro de localidad (CL), Centro barrial (CB), Corredor Principal (CP), Corredor Secundario (CS), Industrial (1, 2, 3).

- Tipo pantalla o cartelera

Caracteristicas: podrán ser luminosos o iluminados: El municipio podrá consecionar el equipamiento de este sistema de anuncios pudiendo publicitarse en este caso todo tipo de actividad permitida ya sea de un producto, actividad, acontecimiento, servicio, comercio etc. No se podrá autorizar anuncios de este tipo en forma puntual o particular debiendo formar parte de un sistema estandarizado municipal de equipamiento urbano para los anuncios.
Zonas permitidas: todas las zonas.

- Otros anuncios:

Letreros ocasionales, en marquesina, en toldos, en obras en construcción.
Se hallan permitidos en todas las zonas.

4.3.2.4.4. Restricciones a la publicidad en la vía pública: No se permitirán anuncios que:

- Disminuyan o impidan la visibilidad de la vía pública en los siguientes casos:

Semáforos y / o señalizaciones.
Puentes carreteros y de ferrocarril, salvo que a consideración de la Oficina de Planeamiento exista protección adecuada y no distraiga la atención del conductor ni afecte la estética del lugar.
Cruce a nivel de una vía pública con las vias de ferrocarril.

- Por su contenido, forma y / o emplazamiento resulte:
- Discriminatoria
- Violatoria del derecho de propiedad público y / o privado
- Deteriorante para la estética del paisaje urbano incluidos los edificios públicos y privados
- Riesgosa para el vecino o transeúnte

El Poder Ejecutivo Municipal reglamentará su materialización, disposición, y gestión en el plazo máximo de un año.

4.3.2.5. Arbolado: Será exigido la plantación de un árbol cada 10 metros de frente en la vía pública y según lo especificado en articulo 3.4 del Capítulo de Medio Ambiente y el Capítulo 8.

4.3.2.6. Canteros y maceteros: Queda prohibido en toda la superficie de la vereda el asentamiento o colocación de maceteros o similares que sobrepasen el nivel de la vereda.

4.3.2.7. Rampas: Para obras nuevas en lotes de esquina con frente a calle pavimentada en zonas comerciales y de corredores será obligatorio la construcción de vados y / o rampas en las aceras de acuerdo a normas municipales, destinado a facilitar la transitabilidad de personas con alguna disminución en su movilidad.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

57

SECRETARIO
AD-HOC

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cde. Expte. 4132-4360/03 A 11
00267
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4.4. De las calzadas

4.4.1. Dimensionamiento

El dimensionado de las calzadas en cuanto a capacidad de carga estará en función a la zonificación según usos y a la jerarquización de las vías, debiéndose prever la resistencia necesaria para el soporte del tránsito a que serán sometidos. En caso de materializarse las calzadas por iniciativa privada el proyecto deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Públicas.

4.4.2. Materialización

El tipo de material a emplear en las calzadas podrá ser variable debiéndose contemplar los aspectos de usos y paisaje del lugar.

4.4.2.1. Tipos de materiales genéricos que se pueden utilizar

- Hormigón armado
- Carpeta asfáltica
- Pavimento articulado
- Adoquinado

4.4.2.2. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa privada: Cuando se quiera materializar una calzada con pavimento articulado, adoquín, u otro material no tradicional se deberá hacer la consulta correspondiente a la oficina de planeamiento.

4.4.2.2.1. Tramitación: la solicitud se hará a través de expediente en el cual deberá incorporarse una memoria descriptiva justificando el pavimento que se quiere colocar, perfil de la calzada acotando material y espesores, y deberá contar con la adhesión del 70 % de los propietarios frentistas a las calles.

4.4.2.2.2. Respuesta: La oficina de planeamiento realizará un estudio del lugar y se expedirá teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- La caracterización que el tipo de pavimento hace del lugar.
- La aplicación sobre un área homogénea.
- Se considerará especialmente la singularidad del tipo de tejido y de la trama, el paisaje a consolidar, y la capacidad de carga exigida.

4.4.2.2.3. Aprobación: Una vez obtenido la factibilidad por parte de la oficina de planeamiento la aprobación final deberá ser dada por la oficina de Obras Públicas.

4.4.2.3. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa Municipal: El Municipio podrá a partir de un estudio particularizado igual al definido en el inciso anterior ejecutar pavimentos de características singulares a los fines de consolidar un determinado paisaje y tejido en un sector determinado del partido.

4.5. Afectaciones, apertura y ancho de calles

4.5.1. Vías sometidas a ensanche

Corresponde al ensanche del ancho de calles entre líneas Municipales, de la red vial en correspondencia con la clasificación realizada y a los fines de mejorar la accesibilidad y su jerarquización.

4.5.1.1 Restricciones: En toda parcela o macizo frentistas a las calles que estén sometidas a ensanche por este Código no se podrán levantar construcciones en la franja

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

del terreno afectada debiendo asentarse en planos y planchetas catastrales la restricción a la edificación por ensanche de calle. En caso de Construcciones existentes que a la fecha no fueran aprobadas o registradas deberá renunciarse expresamente al mayor valor. A los afectos de aplicar los indicadores urbanísticos los mismos deberán ser calculados sobre la superficie de la parcela resultante del ensanche previsto. En caso de parcelas que por las restricciones impuestas queden sin capacidad edificatoria deberán ser expropiadas por el Municipio. Su afectación deberá graficarse en los Planos municipales.

4.5.1.2. Calles afectadas: Las calles sometidas a ensanche que afectan a las parcelas frentistas son:

4.5.1.2.1. Calles afectadas con un ancho total de 20 metros

I. (1303) **Beiró, Francisco** desde (D178) Seguí Sur hasta (1080) Patricias Mendocinas;
II. (1341) **Costa Rica** desde (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar hasta (R9EO) Colectora Escobar Oeste;
III. (1124) **Cura Brochero** desde (5383). Drago, Luis María hasta (1275) Cangallo
IV. (2173) **Darragueyra, José** desde (R008). Illia, Pres. Arturo U. hasta (2068) Perón, Pres. Juan Domingo;
V. (1046) **Eiffel, Ing.** desde (1387) Constituyentes hasta (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar;
VI. (1100) **El Callao** desde (5381) Directorio hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del y su continuación por (2100) Ramos Mejía, José María hasta (D254) Gorriti, Ignacio;
VII. (1323) **Fragata Heroína** desde (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar hasta (R9EO) Colectora Escobar Oeste;
VIII. (1066) **Guayaquil** desde (D116) Hooke, Roberto hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del;
IX. (2157) **Gutiérrez, Juan María** desde (R008). Illia, Pres. Arturo U. hasta (2106) Suárez , José León;
X. (1136) **Hernández, José** desde (5383) Drago, Luis María hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del;
XI. (2022) **Herrera, Juan de** desde (R197) Sesquicentenario, Avenida del hasta (2129) Rawson;
XII. (2135) **Malabia** desde (2098) Bacle, Cesar hasta (D233) Derqui;
XIII. (2141) **Márquez, José** desde (2026) Perdriel hasta (2002) San Martín, Libertador Grl.;
XIV. (1293) **Maure** desde (1038) Morse hasta (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar;
XV. (2179) **Medrano, Pedro** desde (2106) Suarez, José León hasta (2098) Bacle, Cesar;
XVI. (2177) **Moreno, Perito** desde (2066) Perón, Pres. Juan Domingo hasta (2022) Herrera, Juan de, su continuación por (D202) Villafañe, Benjamín hasta (2173) Darragueyra, José y por esta hasta (2002) San Martín, Libertador Gral.;
XVII. (1038) **Morse** de (R197) Sesquicentenario, Av. del hasta (1293) Maure;
XVIII. (2193) **9 de Julio** desde (R008) Illia, Pres. Arturo U. hasta (2106) Suárez, José León y su continuación en (D254) Gorriti, Ignacio hasta (2100) Ramos Mejía;
XIX. (5156) **Oliden** desde (R008) Illia, Pres. Arturo U. hasta (5349) Washington y su continuación en (5154) Canning hasta (5383) Drago, Luis María;
XX. (1056) **Olivos, Avenida** desde (1387) Constituyentes hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del;
XXI. (1317) **Palpa** entre (D178) Seguí Sur hasta (1136) Hernández, José y su vinculación con (5317) Trelles, Manuel y (5313) 11 de Septiembre hasta (R008) Illia, Pres. Arturo U.;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO G. IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-130601/03 Alc

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

XXII. (1281) Pasco desde (D176) Segui Sur hasta ((1128) Palacios, Alfredo;
XXIII. (1080) Patricias Mendocinas desde (1387) Constituyentes hasta (D178) Segui norte;
XXIV. (2032) Pico, Grl. desde (R202) Lemos, Grl. Juan Gregorio hasta (D219) Winter, Cnel. por esta hasta (D223) Derqui;
XXV. (D118) Py, Marino Luis desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil;
XXVI. (2129) Rawson desde (D218) Escalada, Remedios de hasta (2002) San Martin, Libertador Grl.;
XXVII. (2181) Rivadavia, Comodoro desde (2098) Bacle, Cesar hasta (2068) Perón, Pres. Juan Domingo;
XXVIII. (2106) Suárez, José León desde (R197) Sesquicentenario, Av. Del, hasta (R202) Lemos, Grl. Juan Gregorio;
XXIX. (1028) Volta desde (1387) Constituyentes hasta (1341) Costa Rica;
XXX. (1018) Wright, Frank Lloyd (desde (1323) Fragata Heroina hasta (1341) Costa Rica.

4.5.1.2.2. Calles afectadas a un ancho total de 25 metros fijándose la línea municipal a 12,5 metros del eje de calle.

I. (1387) Constituyentes, Avenida desde (R9EO) Ruta 9 Escobar Oeste; su continuación por (D301) Soldi, Raúl su continuación por (1381) Directorio hasta (D136) Vedia, Mariano de, y su vinculación con (5383) Drago, Luis Maria, (5156) Oliden, Manuel de y (5379) Pcia de Buenos Aires hasta (R008) Illia, Pres. Arturo U.;
II. (2002) San Martin, Libertador Gral. desde (R202)) Lemos, Grl. Juan Gregorio hasta (R9RP) Ruta 9 Ramal Pilar.

4.5.2. Completamiento y Continuidad de calles
Corresponde a la afectación de determinadas parcelas a los fines del completamiento del ancho de calle y / o la continuidad entre líneas Municipales de la red vial del partido necesaria para lograr la accesibilidad y conectividad en el territorio.

4.5.2.1. Restricciones: En toda parcela o macizo que estén sometidas a completamiento y/o continuidad de calle por este Código no se podrán levantar construcciones en la franja del terreno afectada debiendo asentarse en planos y planchetas catastrales la restricción a la edificación. En caso de Construcciones existentes que a la fecha no fueran aprobadas o registradas deberá renunciarse expresamente al mayor valor. A los afectos de aplicar los indicadores urbanistico los mismos deberán ser calculados sobre la superficie de la parcela resultante del completamiento previsto. Su afectación deberá graficarse en los Planos municipales.

4.5.2.2. Cesión: Al momento de materialización del uso o subdivisión del suelo de las parcelas que se detallan deberán cederse en forma gratuita al Municipio mediante plano de mensura y cesión.

4.5.2.3. Parcelas afectadas: Las parcelas afectadas a completamiento y/ o continuidad de calles son:
I. (5309) Agrelo: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 00, necesaria para la continuidad de la calle (5309) Agrelo, según croquis que se presenta como Anexo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO A. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGL
INTENDENTE MUNIC

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-43060/09 A:L

CDE EXPTE. Nº 43060/09 A:2

00267

II. **(5309) Agrelo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 191, necesaria para la continuidad de la calle (5309) Agrelo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIV.

III. **(5325) Alsina, Valentín:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5325) Alsina, Valentín, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

IV. **(5150) Alvarez Jonte:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 190, necesaria para la continuidad de la calle (5150) Alvarez Jonte, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIV.

V. **(2223) Araoz, Pedro Miguel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción V, Parcelas 4a, 13 y 14 necesaria para completar la calle (2223) Araoz, Pedro Miguel; según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVI.-

VI. **(2223) Araoz, Pedro Miguel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción VII, Parcelas 13, 12, 2 y 3, necesaria para la continuidad de la calle (2223) Araoz, Pedro Miguel; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVI.

VII. **(2223) Araoz:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 8 necesaria para completar la calle (2223) Araoz, según croquis que se presenta en el Anexo 3 grafico VI.

VIII. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de 13 mts. de las parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 44a, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.-

IX. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 45c, Circunscripción IV, Sección E, Parcela Rural 46b y Circunscripción IV, Parcela Rural 48d, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

X. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de 13 mts. entre la proyección del límite de la Parcela Rural 46b y la calle (1056) Avda. Olivos, en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 48d, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

XI. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de 5,50 mts. de las parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección E, Manzana 50, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

XII. **(2201) Baroni, Doctor Juan Carlos:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (2201) Baroni, Doctor Juan Carlos según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXV.

XIII. **(2213) Battle Planas:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Manzana 89, Parcelas 7, 8, 9, 10b, 10a y 12, necesarias para completar la calle (2213) Battle Planas según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XI.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOLIO Nº 32

DIRECCIÓN DE CATASTRO MALVINAS ARGENTINAS

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

61

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIOLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

FIEL DE SU ORIGINAL

Cdc. Expte. 4132-2008/03 A:1

FOLIO 65

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE O. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

XIV. (2213) Battle Planas: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 3b y 4n, necesaria para la continuidad de la calle (2213) Battle Planas, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

XV. (1062) Bernoulli: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 10, necesaria para la continuidad de la calle (1062) Bernoulli, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

XVI. (1062) Bernoulli: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 16 necesarias para dar continuidad a la calle (1062) Bernoulli según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XVII. (5359) Bogotá: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (5359) Bogotá según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

XVIII. (1299) Bouchard, Hipólito: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 144b, necesarios para la continuidad de la calle (1299) Bouchard, Hipólito según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

XIX. (1058) Boyle: la franja de terreno de 15 y 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 1b, necesaria para la continuidad de la calle (1058) Boyle, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico L.

XX. (1058) Boyle: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 19 necesarias para dar continuidad a la calle (1058) Boyle según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XXI. (1263) Bravo, Mario: la franja de terreno de 2,70 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 18, 19c, 20a, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29, necesaria para la continuidad de la calle (1263) Bravo, Mario según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XXII. (5333) Buenos Aires: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5333) Buenos Aires, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

XXIII. (2046) Cabildo: la franja de terreno de 11,80 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcelas 9, necesaria para la continuidad de la calle (2046) Cabildo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

XXIV. calle sin nombre: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcelas 1, 2 y 3 necesarias para dar continuidad a la calle Sin Nombre entre (1343) Bolivia y (1341) Costa Rica según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XXV. (2217) Cerrito: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 3b, necesaria para la continuidad de la calle (2217) Cerrito, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

XXVI. (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 1, necesarias para completar la calle (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

XXVII. (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

62

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132-43000/09 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/09 A:2.

00267

III, Parcela 9, necesaria para completar la calle (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de, según croquis que se presenta en el Anexo 3 grafico VI.

XXVIII. **(5339) Colonia:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5339) Colonia, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

XXIX. **(2014) Colpayo** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción III, Parcela 22, necesaria para la continuidad de la calle (2014) Colpayo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIX.

XXX. **(2169) Congresale:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 22b, necesarios para la continuidad de la calle (2169) Congresales, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLII.

XXXI. **(1341) Costa Rica:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción V, Parcelas 13 y 1, necesaria para la continuidad de la calle (1341) Costa Rica, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIII.

XXXII. **(1341) Costa Rica:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcelas 15, 16, 17, 18, 19 y 3 necesarias para dar continuidad a la calle (1341) Costa Rica según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XXXIII. **(D110) Curie:** la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcelas Rurales 82f, 82d, 82c y 82a, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (D110) Curie, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXIX .-

XXXIV. **(1285) Cuyo:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82e y 82f, necesaria para la continuidad de la calle (1285) Cuyo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIX .

XXXV. **(D143) Cuzco:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como la Circunscripción IV, Parcelas Rurales 150e, 151a y 150f, necesaria para la continuidad de la calle (D143) Cuzco, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXV.

XXXVI. **(2018) M. D'Andrea, Mons. Miguel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción IX, Parcela 31, necesarias para completar la calle (2018) M. D'Andrea, Mons. Miguel, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VIII.

XXXVII. **(1052) Daguerre, Luis:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 83c, necesaria para completar la calle (1052) Daguerre, Luis según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico II.

XXXVIII. **(1048) Dalton, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 84k, necesaria para completar la calle (1048) Dalton, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico I.

XXXIX. **(1048) Dalton, Juan:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82d, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1048) Dalton, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIX .

XL. **(1048) Dalton, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82e, Circunscripción IV, Parcela Rural 82h y Circunscripción IV,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COTTEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-4/2016 A 1.

00267

Parcela Rural 82g, necesaria para la continuidad de la calle (1048) Daltón, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIX .

XLI. (2173) Darragueyra, José: la franja de terreno de 20 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 22b, necesarias para la continuidad de la calle (2173) Darragueyra, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLII.

XLII. (2173) Darragueyra, José: la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcela 15, necesaria para la continuidad de la calle (2173) Darragueyra, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

XLIII. (2173) Darragueyra, José: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcelas 6, 7, 8 y 9, necesaria para la continuidad de la calle (2173) Darragueyra, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

XLIV. (5383) Drago, Luis María: la franja de terreno de 15 mts. en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 39, necesaria para la continuidad de la calle (5383) Drago, Luis Maria según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVII.

XLV. (5397) Echagüe: la franja de terreno de 7.50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 33; Circunscripción III, Parcela Rural 45 y Circunscripción III, Parcela Rural 44, necesaria para la continuidad de la calle (5397) Echagüe (entre la calle (5153) Oliden y la calle (5162) Lisandro de la Torre), según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVIII

XLVI. (5166) Einstein, Albert: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcela 9a, necesaria para la continuidad de la calle (5166) Einstein, Albert, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXI.

XLVII. (5166) Einstein, Albert: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, necesarias para la continuidad de la calle (5166) Einstein, Albert, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

XLVIII. (5166) Einstein, Albert: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (5166) Einstein, Albert, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

XLIX. (2010) Estomba, Juan Ramón: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 1, necesarias para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

L. (2010) Estomba, Juan Ramón: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 6 necesaria para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

LI. (2010) Estomba, Juan Ramón: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcelas 8 y 9, necesarias para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta en el Anexo 3 grafico VI.

LII. (2010) Estomba, Juan Ramón: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 6 necesaria para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

LIII. (1088) Estrucho: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 109c, necesaria para la

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

64

ALBERTO R. COBARROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-4306603/14

CDE. EXPTE. Nº 4306603/12

00267

FOLIO 68

FOLIO Nº 34

continuidad de la calle (1088) Falucho, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVI.

LIV. (1010) **Faraday:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción I, Parcela 8d, necesaria para de completar la calle (1010) Faraday, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VII.

LV. (P301) **Formosa:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Rural 1762 f, necesaria para la continuidad de la calle (P301) Formosa, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIII.

LVI. (2119) **Funes, Dean:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección B, Fracción I, Parcela 17, necesaria para la continuidad a la calle (2119) Funes, Dean, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLI.

LVII. (1030) **Galilei, Galileo:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección C, Fracción IV, Parcela 6b, necesaria para la continuidad de la calle (1030) Galilei, Galileo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLIX.

LVIII. (2114) **Gascón, Esteban:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcelas 3b, 4n, 4m, 4a, 4b, y 4c, necesaria para la continuidad de la calle (2114) Gascón, Esteban, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

LIX (2114) **Gascón, Esteban:** la franja de terreno de 7,50 y 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 4p, necesaria para la continuidad de la calle (2114) Gascón, Esteban, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

LX. (2114) **Gascón, Esteban:** la franja de terreno de 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (2114) Gascón, Esteban, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXV

LXI. (1022) **Giacchino, Capitán:** la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción XI, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1022) Giacchino, Capitán según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXVIII.

LXII. (2175) **Godoy Cruz:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 28b, necesaria para la continuidad de la calle (2175) Godoy Cruz, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVIII.

LXIII. (1345) **Guatemala:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción IV, Parcela 2, necesaria para la continuidad de la calle (1345) Guatemala, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

LXIV. (1345) **Guatemala:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 13, necesaria para la continuidad de la calle (1345) Guatemala, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

LXV. (1345) **Guatemala:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcelas 9 y 10, necesaria para la continuidad de la calle (1345) Guatemala, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

LXVI. (2157) **Gutierrez, Juan Maria:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 27b, 28, necesaria para la continuidad de la calle (2157) Gutierrez, Juan María, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

65

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. DOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARGNINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-4306/do 34:1

FOLIO 619

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

LXVII. (2157) Gutierrez, Juan Maria: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 33, necesaria para la continuidad de la calle (2157) Gutierrez, Juan Maria, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

LXVIII. (2016) Hidalgo, Bartolomé: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción V, parcela 17, 15 y 14 necesaria para completar la calle (2016) Hidalgo, Bartolomé, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVI.

LXIX. (1074) Hiroshima: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección J, Fracción I, Parcelas 1 y 2; y Circunscripción IV, Parcela Rural 97c, necesaria para completar la calle (1074) Hiroshima; según el croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IV.

LXX. (P522) Houssay, Bernardo: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (P522) Houssay, Bernardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

LXXI. (2036) Húsares: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcelas 13, necesaria para la continuidad de la calle (2036) Húsares, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

LXXII. (RN08) Illia, Pres. Arturo U.: la franja de terreno que quedará sujeta al estudio que el Departamento de Catastro deberá realizar sobre las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcelas 15, 2, 3, 4 y 5, necesarias para la continuidad de la calle (RN08) Illia, Pres. Arturo U., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

LXXIII. (2143) Kennedy, John F.: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción III, Parcelas 25, 24, 23, 22, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIX.

LXXIV. (2143) Kennedy, John F.: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Manzana: 47, Parcelas 1 y 22, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII. ½ Calle reservada por plano 48-173-52.

LXXV. (2143) Kennedy, John F.: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción III, Parcela 9a, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIX.

LXXVI. (2143) Kennedy, John F.: la franja de terreno de 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 17, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXII.

LXXVII. (5343) La Paz: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5343) La Paz , según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

LXXVIII. (5160) Labarden: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción III, Parcelas Rurales 44 y 45 necesarias para dar continuidad a la calle (5160) Labarden, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVIII.

LXXIX. (5160) Labarden: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 46, necesaria para la continuidad de la calle (5160) Labarden, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico XXIX.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO B. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JEFE DE GABINETE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:L

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A: L

00267

LXXX. (5160) **Labarden:** la franja de terreno de 7.50 mts. a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 223, a fin de completar la calle (5160) Labarden, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXII.

LXXXI. (2104) **Laferrere:** la franja de terreno de 7.50 mts, a las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección J, Manzana 40, Parcelas 4 y 12, a fin de completar la calle (2104) Laferrere, Gregorio de, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXI.

LXXXII. (3387) **Las Araucarias:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Rural 1762 f , necesaria para la continuidad de la calle (3387) Las Araucarias, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIII.

LXXXIII. (3391) **Las Hayas:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Sección O, Quinta 6, Parcelas 5 y 10, necesarias para completar la calle (3391) Las Hayas, según croquis que se presenta con Anexo 3 grafico XIII.

LXXXIV. (3391) **Las Hayas:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 35 y Circunscripción III, Parcela Rural 46, necesaria para la continuidad de la calle (3391) Las Hayas, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXIX.

LXXXV. (3391) **Las Hayas:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IX, Sección O, Quinta 9, Fracción I, Parcelas 4 y 5, necesarias para la continuidad de la calle (3391) Las Hayas, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXX.

LXXXVI. (1050) **Lavoisier, Antonio:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 45c, necesaria para completar el ancho de la calle (1050) Lavoisier, Antonio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

LXXXVII. (5401) **Lespada, Lartigau:** la franja de terreno de 7.50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Manzana 41, Parcela 9, a fin de completar la calle (5401) Lespada, Lartigau, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XIX.-

LXXXVIII. (5401) **Lespada, Lartigao:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Manzana 5, Parcela 1 necesarias para completar la calle la calle (5401) Lespada, Lartigao, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XIV.

LXXXIX. (5389) **Liniers, Santiago de:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 37, necesaria para la continuidad de la calle (5389) Liniers, Santiago de, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico XXIX.

XC. (5162) **Lisandro de la Torre:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (5162) Lisandro de la Torre, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

XCI. (1122) **Llavallol:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 159 y Circunscripción IV, Parcela Rural 144b, necesaria para la continuidad de la calle (1122) Llavallol, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

XCII. (2088) **Lorenzini, Carola:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 19c y 19d, necesaria para la continuidad de la calle (2088) Lorenzini, Carola, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XL.

XCIII. (2080) **Luca, Esteban de** la franja de terreno de 7.50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 96, necesaria

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

67

SECRETARIO

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLI
INTENDENTE MUNICIPAL

FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte 4132-4266/09 t.1

62

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

para la continuidad de la calle (2080) Luca, Esteban de, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico I V.

XCIV. (1269) **Lugones, Leopoldo:** la franja de terreno de 2,40 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 63, 62, 61 y 60, necesaria para la continuidad de la calle (1269) Lugones, Leopoldo según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XCV. (1269) **Lugones, Leopoldo:** la franja de terreno de 2,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 76 y 75, necesaria para la continuidad de la calle (1269) Lugones, Leopoldo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XCVI. (2020) **Luna, Pelagio:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción VII, Parcelas 12, 3, 4, 5, 6 y 7, necesaria para la continuidad de la calle (2020) Luna, Pelagio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVI.

XCVII. (2020) **Luna, Pelagio:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 24a, necesaria para la continuidad de la calle (2020) Luna, Pelagio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XCVIII. (2135) **Malabia:** la franja de terreno de 3.10 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 17, necesaria para la continuidad de la calle (2135) Malabia, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXII.

XCIX. (2135) **Malabia:** la franja de terreno de 7.50 mts, a las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección J, Manzana 40, Parcelas 4 y 12, a fin de completar la calle (2135) Malabia, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXI.

C. (5367) **Managua:** la franja de terreno de 7.50 metros a las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Manzana 73b, Parcela 1 y Circunscripción IV, Sección T, Manzana 73a, Parcelas 18,17 y 16 a fin de completar la calle (5367) Managua, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XX.

CI. (2137) **Marañón:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción IX, Parcela 31, necesarias para completar la calle (2137) Marañón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VIII.

CII. (1060) **Mariotte:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 17 necesarias para dar continuidad a la calle (1060) Mariotte según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

CIII. (1060) **Mariotte:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 9, necesaria para la continuidad de la calle (1060) Mariotte, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

CIV. (2028) **Marti, José:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección B, Manzana 26, Parcela 2, necesaria para completar la calle (2028) Marti, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IX.

CV. (5287) **Matéu:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección R, Fracción II, Parcela 8a, necesaria para la continuidad de la calle (5287) Matheu, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVII.

(1347) **Mexico** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 1b,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS G. GARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

necesaria para la continuidad de la calle (1347) Mexico, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico L.

CVII. **(5303) Montes de Oca:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 191, Circunscripción IV, Sección R, Parcela Rural 192a, Circunscripción IV, Sección R, Parcela Rural 192c y Circunscripción IV, Parcela Rural 192d, necesarias para la continuidad de la calle (5303) Montes de Oca, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIV.

CVIII. **(2012) Monti:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 34 y 33, necesaria para la continuidad de la calle (2012) Monti, Pedro, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CIX. **(2012) Monti:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 5, necesaria para la continuidad de la calle (2012) Monti, Pedro, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CX. **(2118) Mozart:** la franja de terreno de 2,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 4n, 4m y 4p, necesaria para la continuidad de la calle (2118) Mozart, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

CXI. **(1064) Navier:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción XII, Parcela 15 necesaria para completar la calle (1064) Navier, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico V.

CXII. **(1064) Navier:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 10 y 11, necesaria para la continuidad de la calle (1064) Navier, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

CXIII. **(1064) Navier:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 70d, necesarias para completar la calle (1317) Palpa y la calle (1064) Navier, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico III.

CXIV. **(5164) Nobel, Alfred:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Manzana 5, Parcelas 1, 2 y 5 necesarias para completar la calle (5164) Nobel, Alfred, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico XIV.

CXV. **(5164) Nobel, Alfred:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 215a, necesarias para la continuidad de la calle (5164) Nobel, Alfred, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

CXVI. **(5164) Nobel, Alfred:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (5164) Nobel, Alfred, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

CXVII. **(1287) O' Brien, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección C, Manzana 127d, Parcela 6, para perfeccionar el dominio de la calle (1287) O' Brien, Juan, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXVII.

CXVIII. **(1287) O' Brien, Juan:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82d, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1287) O' Brien, Juan, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXIX.

CXIX. **(2038) Oncativo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcela 13,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

69

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-420660/09 Alc 1

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

623

necesaria para la continuidad de la calle (2038) Oncativo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXX. (2038) Oncativo: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcela 6, necesaria para la continuidad de la calle (2038) Oncativo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXXI. (2096) Palliere, Juan: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección G, Manzana 60e , Parcela 25 y Circunscripción V, Sección G, Manzana 60, Parcela 7a, necesarias para la continuidad de la calle (2096) Palliere, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIX.

CXXII. (1114) Paso de los Andes: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Parcela Rural 150f y 151a, necesaria para la continuidad de la calle (1114) Paso de los Andes, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXV.

CXXIII. (1118) Paso de los Patos: la franja de terreno 7,50 mts de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 159 para dar continuidad. a la calle (1118) Paso de los Patos, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

CXXIV. (1335) Perú: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 150e, necesaria para la continuidad de la calle (1335) Perú, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXV.

CXXV. (2032). Pico, Grl.: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcela 15, necesaria para la continuidad de la calle (2032). Pico, Grl., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXXVI. (2149) Pio XII: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción II, Parcelas 33a, 32a, 6 y 7a, necesaria para la continuidad de la calle (2149) Pio XII, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LX.

CXXVII. (2149) Pio XII: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 30 para completar la calle (2149) Pio XII, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LX.

CXXVIII. (1078) Pitágoras: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 101b, necesaria para la continuidad de la calle (1078) Pitágoras, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVII.

CXXIX.. (5158) Polonia: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Manzana 104b, Parcelas 1 y 2 necesaria para completar la calle (5158) Polonia, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XII.

CXXX. (1357) Puerto Rico: la franja de terreno de 7,50 mts. a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección P, Fracción I, Parcela 12, a fin de completar la calle (1357) Puerto Rico, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXIII.

CXXXI. (2042) Pujol,Juan: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcela 8, necesaria para la continuidad de la calle (2042) Pujol Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXXXII. (D1[illegible]) Marino Luis: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 97c, necesaria

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

70

SECRETARIO

ROBERTO R. COMEROS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. GARCIARINO
INTENDENTE MUNICIPAL

para completar la calle (D118) Py , Marino Luis, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IV.

CXXXIII. **(5140) Quintana, Pres.:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección R, Fracción II, Parcela 9b, necesaria para la continuidad de la calle (5140) Quintana, Pres. , según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVII.

CXXXIV. **(5140) Quintana, Pres.:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Manzana 21, Parcela 26, 27, 28, 25 y 2, necesaria para la continuidad de la calle (2205) Quiroga, Horacio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXI.

CXXXV. **(5140) Quintana, Pres.:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (2205) Quiroga, Horacio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXV.

CXXXVI. **(5337) Quito:** la franja de terreno de 7.50 mts. a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 223, a fin de completar la calle (5337) Quito, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXII.

CXXXVII. **(1353) Rep. Dominicana:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 109c, necesaria para la continuidad de la calle (1353) Rep. Dominicana, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVI.

CXXXVIII. **(1353) Rep. Dominicana:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (1353) Rep. Dominicana y aféctase la franja de terreno de 7.50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción VI, Parcela 9, necesaria para la continuidad de la calle (1353) Rep. Dominicana, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LII.

CXXXIX. **(2131) Repetto, Nicolás:** la franja de terreno de las parcelas identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A , Fracción V, Parcelas 1g, 6a, 23b y 22, necesaria para la continuidad de la calle (2131) Repetto, Nicolás, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLIII.

CXL. **(2131) Repetto, Nicolás:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción VII, Parcela 24, 23 y 22 necesaria para la continuidad de la calle (2131) Repello, Nicolás, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLIV.

CXLI. **(2131) Repetto, Nicolás:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A , Fracción VII, Parcela 28 y 29, necesaria para la continuidad de la calle (2131) Repello, Nicolás, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXLII. **(2211) Rocha, Dardo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 6, necesaria para completar la calle (2221) Rocha, Dardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

CXLIII. **(2211) Rocha, Dardo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción VII, Parcelas 5 y 6, necesaria para la continuidad de la calle (2211) Rocha, Dardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVI.

(2211) Rocha, Dardo: la franja de terreno de 7,50 y 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 4p, necesaria para la continuidad de la calle (2211) Rocha, Dardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

CXLV. **(1309) Rojas, Ricardo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección J, Fracción I,

ESCRIBANO FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. ROBERTO IGLESIAS
Director Provincial de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ROBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

AD-HOC

FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-1206/03

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00207

Parcelas 1 y 2, y Circunscripción IV, Parcela Rural 97e, necesaria para completar la calle (1309) Ricardo Rojas, según el croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IV.

CXLVI. (3130) San Juan: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IX, Sección K, Fracción I, Parcelas 15, 3a, 3b, 4a, 5a, y 8a , necesarias para completar la calle (3130) San Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVIII.-

CXLVII. (5353) Santo Domingo: la franja de terreno de 15 mts. a la fracción identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcela 9a necesaria para la continuidad de la calle (5353) Santo Domingo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXI.

CXLVIII. (2153) Sarratea: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 35c y Circunscripción V, Parcela Rural 36a, necesaria para completar la calle (2153) Sarratea, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico X.

CXLIX. (1311) Seaver, Benjamin: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 101b, necesaria para la continuidad de la calle (1311) Seaver, Benjamin, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVII.

CL. (D178) Segui, Juan Francisco: la franja de terreno de 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Rural 1762 f , necesaria para la continuidad de la calle (D178) Segui, Juan Francisco, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIII.

CLI. (1305) Sobral, Alférez: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 40mn, necesaria para completar la calle (1305) Sobral, Alférez, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XV.

CLII. (1289) Soler: la franja de terreno de 15.00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82c, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1289) Soler, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXIX.

CLIII. (1265) Sosa, Cabo Miguel Angel: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 76, 75, 20a y 9, necesaria para la continuidad de la calle (1265) Sosa, Cabo Miguel Angel, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

CLIV. Stoppler, Padre José: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcelas Rurales 144b para dar continuidad a la calle (1295) Stoppler, Padre José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

CLV. (1070) Tokio: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 106, necesaria para la continuidad de la calle (1070) Tokio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVIII.

CLVI. (1070) Tokio: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción V, Parcela 13 necesarias para completar la calle (1070) Tokio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIII.

CLVII. (2092) Trejo, Nemesio la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección G, Manzana 60b, Parcela 1a y Circunscripción V, Sección G, Manzana 60a, Parcela 1 , necesarias para la continuidad a la calle (2092) Trejo, Nemesio, cuya afectación de dominio fue fijada en el plano de mensura, unificación y división 13-[illegible]-9 , según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XL.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

DR. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

CLVIII. (5144) **Triunvirato** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesaria para la continuidad de la calle (5144) Triunvirato, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

CLIX. (5144) **Triunvirato** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 212e, necesaria para la continuidad de la calle (5144) Triunvirato, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIV.

CLX. (2155) **Uriburu, José:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 35, 34, 33, 4 y 5, necesaria para la continuidad de la calle (2155) Uriburu, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CLXI. (2155) **Uriburu, José:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 27 y 28, necesaria para la continuidad de la calle (2155) Uriburu, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CLXII. (2122) **Velásquez:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 28b, necesaria para la continuidad de la calle (2122) Velásquez, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVIII.

CLXIII. (5345) **Verapaz:** la franja de terreno de 7.50mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Manzana 103b, Parcela 10, para perfeccionar el dominio de la calle (5345) Verapaz, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXVI.

CLXIV. (1313) **Vernet, Luis:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 101b, necesaria para la continuidad de la calle (1313) Vernet, Luis, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVII.

CLXV. las franjas de terrenos de 7,50 mts. en las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección A, Parcela Rural 18g y Circunscripción IV, Parcela Rural 18m, necesarias para completar la traza de la futura calle que comunicará la calle (1016) Luis Sullivan y (R9PN) Colectora Pilar Norte, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXIV.

4.5.3. Continuidad, y Completamiento de trama por Ley 21.477

Corresponde a la afectación de determinadas parcelas a los fines del completamiento y/o continuidad de la trama vial pública que se encuentran a la fecha abiertas de hecho al uso público con consentimiento tácito de sus titulares registrales a través de la prescripción adquisitiva de acuerdo al procedimiento especial de la Ley 21477 para declarar operada la prescripción adquisitiva cuando los Municipios adquieran el dominio de acuerdo a lo establecido por el artículo 4015 del Código Civil.

El Departamento ejecutivo en virtud a la posesión pública, pacífica y continua ejercida por la comunidad y actos posesorios realizados por la Municipalidad podrá sobre las franjas de terrenos que se encuadren en lo enunciado por dicha ley y a partir de la apertura de los expedientes administrativos correspondientes declarar operada la prescripción adquisitiva en nombre de la Municipalidad de Malvinas Argentinas de acuerdo al procedimiento establecido por la ley 21.477.

4.5.4. Ancho de calles

En nuevas calles el ancho a ceder estará en función al ancho existente de la trama en continuación con la nueva traza, con la salvedad de las calles afectadas a ensanche urbano en las cuales se deberá ceder el ancho total del ensanche establecido. Cuando

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 73
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43/2023 1:1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

se proponga al Municipio la cesión de calles por motivos de proyecto, o para mejorar la trama urbana del entorno del macizo y fueran aprobadas por el municipio, que no estuvieran en continuación con la trama existente el ancho a ceder estará en función de su longitud de acuerdo a los indicadores siguientes:

4.5.4.1. Para longitudes iguales o mayores a 250 metros el ancho será de 15 metros como mínimo.

4.5.4.2. Para calles de penetración y retorno:

4.5.4.2.1. Longitudes menores a 250 y mayores a 150 metros el ancho será de 13 metros como mínimo.

4.5.4.2.2. Longitudes menores a 150 metros el ancho será de 11 metros como mínimo.

4.5.4.2.3. Cull de Sac deberá tener un diámetro mínimo de 25 metros.

4.5.4.3. En zonas industriales: La cesión de calles tendrá un ancho mínimo de 20 metros a excepción que la continuidad de la calle demande un ancho mayor al establecido.

En todos los casos los anchos indicados son mínimos y el municipio queda facultado a solicitar un ancho mayor a través de dictamen técnico del área de planeamiento que deberá estar debidamente fundamentado.

4.6. De la infraestructura de transporte

4.6.1. Definición

Se denomina infraestructura de transporte al conjunto de actividades específicas y colaterales destinadas a satisfacer los requerimientos para el adecuado funcionamiento del transporte público y privado de pasajeros y carga.

4.6.2. Tránsito Pesado

4.6.2.1. Circulación: La red de tránsito pesado se aprobará por Decreto en correspondencia con el plan particularizado que se elabore en bases a los lineamientos generales, tipo y unidades de tonelajes permitidas consignados en el Plan Director. Para ello deberán intervenir las áreas de planeamiento, transito, transporte, Obras Públicas, Industria.

4.6.2.2. Cambios en la red, ampliación y autorización: las oficinas técnicas de planeamiento y tránsito y transporte, Obras Públicas e Industria serán las responsables de evaluar las solicitudes para cambios de la red y / o ampliación.

4.6.3. Red de auto transporte público y privado de pasajeros

4.6.3.1. Circulación: La red de vías por la que podrán circular los vehículos de transporte público de pasajeros en el interior del Municipio estará de acuerdo a la jerarquización de vías según el Artículo 4.2. del presente Capítulo. A los efectos del tránsito de auto transporte público de Pasajeros solo las vías primarias y secundarias permiten la circulación de más de una línea de colectivos. En casos especiales de zonas comerciales y a los efectos de mejorar el funcionamiento del tránsito podrá destinarse una vía terciaria a más de una línea de auto transporte de pasajeros para lo cual se

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

74

ALBERTO A. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

deberán tomar los recaudos pertinentes en caso de ser necesario para reforzar su capacidad de carga.

4.6.3.2. Cambios de recorrido, ampliación y autorización para nuevas líneas de AAP: las oficinas técnicas de planeamiento y tránsito y transporte tendrán intervención en la evaluación de las solicitudes para incorporar nuevas líneas y modificar los recorridos de las existentes.

4.6.4. Terminales de líneas de auto transporte de pasajeros
Para la localización y características de las terminales de líneas de transporte automotor de pasajeros deberá cumplimentarse un estudio de impacto urbano según lo establecido en el Capitulo 3 de Medio Ambiente Artículo 3.12.

4.7. Espacios verdes
Los espacios verdes son tratados en el Capitulo 3 de Medio Ambiente Articulo 3.5.

CAPITULO 5
NORMAS DEL TEJIDO URBANO

5.1. Espacio Libre Urbano

5.1.0.1. **Definición:** Es el espacio libre abierto, público y privado, capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad, en función de los requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, soleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos que hacen a la calidad ambiental urbana.

5.1.0.2. **Función:** Los locales definidos por el Código de Edificación como de primera y tercera categoria deberán ventilar e iluminar a espacio libre urbano.

5.1.1. Composición
El espacio libre urbano esta compuesto por: Espacio público; y el espacio libre privado que comprende al: patio de manzana, patio de frente, patio de fondo, patio lateral, patio entre dos cuerpos, patio apendicular.

5.1.1.1. Espacio Público
Se considerará espacio público a:

- El espacio de la vía pública comprendido entre lineas municipales.
- Plazas, Plazoletas, Boulevard, rambla etc.
- Vías ferroviarias.
- Márgenes de arroyos
- Zona de restricción por electroductos.
- Zona de gasoductos

5.1.1.2. Patio de Manzana
Es el espacio privado que aportan determinadas parcelas de una misma manzana, para la conformación de un espacio único ubicado en el centro de manzana, conformado por la sumatoria de los patios de fondo de acuerdo a lo establecido en el Art.48 del Decreto Ley 8912/77. Este espacio estará libre de edificación a excepción de las construcciones complementarias definidas en el Artículo 5.3.3.8.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-120800/09 Alc 1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

5.1.1.3. Patio de Frente
Es el espacio privado comprendido entre la Línea Municipal y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.

5.1.1.4. Patio de Fondo
Es el espacio privado comprendido entre el eje divisorio de fondo de la parcela y las de retiro de fondo obligatorio o voluntario de la línea de edificación.

5.1.1.5. Patio Lateral
Es el espacio privado entre las líneas divisorias entre parcelas y el retiro lateral obligatorio o voluntario de la línea de edificación, conectado directamente con el espacio público y con el patio de manzana o patio de fondo libre del predio.

5.1.1.6. Patio entre dos cuerpos
Es el espacio privado conformado por los paramentos verticales correspondientes a un mismo o a diferentes volúmenes edificados en una misma parcela.

5.1.1.7. Patio Apendicular de otros patios
Es aquel que posee uno de sus lados abierto y en comunicación con alguno de los espacios anteriormente mencionados.

5.1.2. Dimensiones
Las dimensiones mínimas exigidas para ser considerado espacio libre urbano, son las siguientes:

5.1.2.1. Espacio público: No se requieren medidas mínimas.

5.1.2.2. Patio de manzana: las dimensiones del patio de manzana estarán en función de los retiros de fondo de cada parcela establecida para cada zona.

5.1.2.3. Patio de fondo: En todas las zonas del partido será exigido el patio de fondo. Las dimensiones mínimas exigidas para conformar patio de fondo quedarán establecido para cada zona en particular en función de los retiros de fondos exigidos en él capítulo 8 estableciéndose dos formas para su cálculo:

5.1.2.3.1. Por fórmula aplicable a cada parcela. Forma de cálculo: 0.5 (L-20), donde L es el largo o lado del predio considerado. Cuando el resultado por la aplicación de la fórmula sea menor o igual a 4,14 se deberá dejar 4,15 m de fondo libre como mínimo. Cuando el resultado sea mayor a 12,15 m se adoptará un fondo libre máximo de 12,15 m.

Lotes irregulares de ejes divisorios diferentes: Cuando la longitud de los ejes divisorios de un predio sea desigual la fórmula se aplicará a cada lado en particular y la línea de fondo se trazará uniendo los puntos resultantes en cada uno. Si la línea resultare inclinada podrá regularizarse su trazado tomando el promedio de la sumatoria de los lados y aplicarle la fórmula al resultado de la misma. La distancia mínima de la línea de fondo al vértice que forman el eje medianero lateral menor y el eje de fondo de la parcela, no podrá ser menor a 4,15 metros.

Lotes irregulares (no comprendidos en el punto anterior) o con salidas a dos calles [illegible]: El patio de manzana se calculará de acuerdo a un estudio [illegible] la Oficina de Planeamiento competente cuyo dictamen deberá

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO GLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. GARCIA
INTENDENTE MUNICIPAL

contemplar las características parcelarias de la manzana, sus edificaciones, el anteproyecto presentado y no podrá crear situaciones perjudiciales con respecto al fondo libre de los lotes linderos.

5.1.2.3.2. Por una medida fija. La distancia mínima entre el eje divisorio de fondo y la línea de edificación del contrafrente será de 4,15 metros y será establecida para cada zona en particular según el Capítulo 8. En aquellos lotes con salida a dos calles en forma recta o lotes con salida a dos calles en "L" tendrán dictamen de la Oficina de Planeamiento a los fines de evaluar su correspondencia y ubicación de acuerdo a un estudio particularizado de la manzana y sus edificaciones.

5.1.2.4. **Patio de frente:** La distancia mínima entre la línea municipal y la línea de edificación será la establecida para cada zona. En caso de retiros de frente voluntarios menores a 3,00 metros no se permitirán obstáculos opacos frente a las ventanas de locales de primera y tercera clase, cuya altura sea mayor que los alféizares. Se requerirá una distancia mínima de 3.00 metros para la separación entre estos obstáculos y los paramentos de los locales y siempre y cuando la altura de los obstáculos no supere los tres metros de altura medidos desde el nivel del suelo de los locales a ventilar e iluminar.

5.1.2.5. **Patio Lateral:** La distancia mínima entre el eje divisorio de predio y la línea de edificación establecida para cada zona en el Capítulo 8. Para ser considerado espacio libre urbano deberá estar vinculado directamente con el espacio público y con el patio de manzana y/ o retiro de fondo. Su ancho mínimo será de 3.15 metros. En caso de no hallarse vinculado a espacio libre urbano se deberá proceder para su cálculo de acuerdo al Artículo 5.1.2.6.

5.1.2.6. **Patio entre dos cuerpos:** La distancia mínima entre dos paramentos enfrentados será igual a:

- $d = (H1 + h2) \div 2$

Siendo d = distancia que se deberá dejar entre paramentos
H1 y h2 = alturas de los paramentos a partir de la cota de piso del primer local que ilumina y ventila a dicho patio.

En caso de separación a eje medianero no construido se tomará la altura máxima permitida para la zona.

El lado mínimo "d" no podrá ser inferior a 4 metros y la superficie mínima será el cuadrado del lado mínimo exigido, no pudiendo ser inferior a 20 m².

5.1.2.7. **Patio apendicular:** La abertura de unión del espacio apendicular con el espacio libre urbano debe ser igual o mayor que la profundidad, con un mínimo de cuatro metros.

5.1.3. **Parcelas afectadas por más de un patio**
Cuando una parcela se encuentre afectada por patio de manzana y patio de fondo se tomará el valor de retiro que resulte mayor.

5.1.4. **Compartimentación del espacio libre urbano**
En la planta inferior de dicho espacio se podrá ejecutar muros de separación entre espacios pertenecientes a diferentes espacios funcionales a condición que se cumplan los siguientes requisitos:
El cuarto debe tener una altura superior a 1.80 metros.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO [illegible]
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43-2003 A.1

00267

JORGE O. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

b) La separación con una abertura que se enfrente donde ventila un local de primera, tercera o quinta clase, no debe ser inferior a 3 metros, y si el local es de segunda o cuarta clase la separación no debe ser inferior a 2.50 metros.
c) La superficie del espacio abierto propio de cada una de las unidades funcionales no puede ser inferior a 10 metros cuadrados.

5.2. Del Terreno

5.2.0.1. Del fraccionamiento de tierras: Las manzanas o macizos existentes sin parcelar o parcialmente parcelados solo se podrán subdividir cuando:
a) Las normas establecidas para la zona en que se hallen localizadas así lo permitan
b) Su superficie sea inferior a 5.000 m². Quedara exceptuado de cumplir con este inciso las parcelas pertenecientes a zonas Industriales y Residencial Jardín 3 y corredor principal 1. En caso de parcelas o macizos mayores o iguales a 5000 m² deberá cumplir con lo establecido en los artículos 5.2.1.7; 5.2.1.8; 5.2.1.9.
c) Se provea a los mismos de los servicios básicos de infraestructura de electricidad, agua corriente, cloacas. En caso que la zona no cuente con servicio de agua corriente y / o cloaca se podrá proceder a la subdivisión siempre y cuando se asegure la dotación de agua potable y que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovisionamiento de agua. A tal fin deberá presentarse ante la oficina competente los estudios y análisis correspondiente.

Los proyectos de apertura de vía pública se realizaran en un todo de acuerdo con las Normas, Leyes y Decretos Provinciales y Municipales vigentes.

5.2.1. Subdivisión de parcelas

5.2.1.1. Parcelas nuevas
Se podrán subdividir parcelas existentes en nuevas parcelas cumpliendo los siguientes requisitos:
a) Si la zona así lo permite
b) Superficie mínima: Según se especifica en cada una de las zonas.
c) Lado mínimo: Según se especifica en cada una de las zonas.
d) Porcentaje de tolerancia: Será de un 10 % sobre la superficie mínima y lado mínimo (establecida por el Código para la zona) para aquellas zonas donde las parcelas sean superiores a 300 m2 de superficie y 12 metros de frente.
e) Toda parcela deberá tener acceso por vía pública. Solo se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera, pero siempre que no se originen quiebres o martillos que representen una inconveniente solución urbanística. La parcela remanente deberá tener la superficie mínima y cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona.

5.2.1.2. Parcelas existentes edificadas
Cuando se proyectan subdivisiones de parcelas edificadas, estas deberán cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a FOS, FOT de las nuevas parcelas, retiros a los nuevos ejes divisores y densidad.

5.2.1.3. Parcelas irregulares
Cuando se proyectan parcelas irregulares estas deberán admitir la inscripción de un [illegible] dimensiones mínimas establecidas para la zona.

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

5.2.1.4. Ochavas

a) Formación de ochava. En las parcelas de esquina se debe formar o ensanchar ochava cuando se solicite permiso para:
   - Mensura subdivisión o unificación
   - Aperturas de calles
   - construcciones de edificios nuevos o cercas
   - Modificaciones internas o externas en edificios o cercas existentes
b) Dimensionamiento: La definición de la linea ochava se hará de acuerdo a la normativa vigente en la Provincia de Buenos Aires.
c) Ochavas curvas o poligonales. Se podrá materializar ochavas con formas curvas o poligonales siempre y cuando se inscriban dentro de las líneas oficiales.
d) Excepciones para parcelas edificadas que no hayan cedido la ochava. Tratándose de modificaciones internas o externas en edificios, no regirá la obligación de formar ochavas reglamentarias en los siguientes casos
   - Cuando no se afecte la fachada del edificio, admitiéndose trabajos de conservación en la misma
   - Cuando los trabajos se limiten a modificaciones internas en locales que no estén situados en la ochava.
   - Cuando se proyecten ampliaciones, si las mismas no superan el cincuenta por ciento de la superficie cubierta existente y en tanto la ampliación no se contraponga a los requisitos establecidos en los incisos a y b.

5.2.1.5. Anexión de parcelas

En el caso de anexión parcial de parcelas, no se autoriza la disminución de las superficies de la parcela cedente por debajo de los mínimos establecidos para cada zona. Cuando se proyectan anexiones de parcelas edificadas, el resultado de las mismas deberán cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a retiros, FOS, FOT y densidad.

La Oficina de Planeamiento podrá autorizar parcelas de dimensiones menores a las establecidas para la zona respectiva sin que implique cambio de uso, cuando la operación tenga por objeto lo siguiente.

a) Sanear un título afectado por invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.
b) Evitar que entre edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en el código de edificación.
c) Corregir una baja relación frente fondo, entendiendo como tal a la inferior a un tercio.
d) Transferir superficies entre lotes linderos, para permitir soluciones, desde el punto de vista urbanístico, resulten superior o equivalentes a la situación anterior

En estos casos las parcelas resultantes deberán cumplir con el FOS, FOT, y densidad, pudiendo según los casos no cumplir con los retiros exigidos para lo cual deberá fundarse en informe técnico de la oficina de planeamiento.

5.2.1.6. Englobamiento parcelario

Se favorecerá el englobamiento parcelario para llegar a las dimensiones de la zona.

Englobamiento obligatorio: cuando un edificio se halle ubicado de forma encaballada sobre dos o más parcelas, pertenecientes directa o indirectamente a un mismo propietario, éste deberá proceder al englobamiento de las mismas, con el fin de formar unidad catastral.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO A. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

79

JESUS C. CARGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-42060/03 1 V

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
645

~~5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²~~

Todas las fracciones, quintas, parcelas rurales, macizos y parcelas con una superficie mayor o igual a 5000 m² se declaran de Interés Urbanístico. Quedarán exceptuadas de cumplir con este artículo las parcelas pertenecientes a zonas Industriales, Residencial Jardín 1, Reservas y Corredor Principal 1, el fraccionamiento estará sujeto a la zona donde se hallen incluidas. Para las zonas no comprendidas en la excepción se podrá:

a) En distritos designados como Zona Urbanizable 2, y las manzanas sin parcelar o parcialmente parceladas de las demás zonas con el objeto de completamiento de tejido (Con excepción de las zonificadas como Industrial, Reserva, Urbanizable 1, Corredor Principal 1 o Residencial Jardín 3). Para su fraccionamiento previo a toda acción que implique modificación a su estado actual, deberá presentarse para su visado municipal a través de expediente su factibilidad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.3. Serán requisitos para otorgar dicha factibilidad el estudio de la trama en casos de cesiones de calles, la cesión de espacios verdes y de equipamiento en caso de corresponder, y las obras descriptas en el Artículo 5.2.1.8 que deberá ejecutar el propietario del bien en los casos que correspondan cumpliendo con el Artículo 5.2.1.9.
b) Distritos designados como Zona Urbanizable 1 para ampliación urbana. Las fracciones, parcelas rurales y/ o macizos solo podrán fraccionarse parcialmente a los efectos de dividir su superficie y posibilitar las ventas de fracciones menores. En ningún caso se permitirá la constitución de manzanas. Para su fraccionamiento total deberá encuadrarse como urbanización (materialización de proyecto) y cumplir con la presentación indicada en el Artículo 2.1.3.4. La Oficina de Planeamiento podrá autorizar cesiones de calles cuando necesidades de continuidad y conectividad así lo determine, como así cesiones parciales de espacio verde y comunitario, que al producirse una urbanización se recalculará las superficies a ceder con la densidad potencial propuesta.

5.2.1.8. De los servicios exigibles para un fraccionamiento mayor a 5000 m²

a) En caso de carecer la zona de red de agua corriente y servicio de cloacas, el fraccionamiento deberá contar obligatoriamente con servicio centralizado de captación y distribución de agua potable y servicio centralizado de tratamiento de líquidos cloacales. Las obras deberán realizarse de acuerdo con las normas vigentes. Se deberá presentar certificado de potabilidad del agua.
b) Alumbrado público (para el caso que haya cesión de calle o carencia de alumbrado público en una calle ya cedida) cuyo proyecto deberá aprobar el área técnica competente de acuerdo con los estándares que se estén aplicando en el distrito.
c) Tratamiento de calles: En caso que alguna calle que se encuentre en continuación a la calle a ceder esté pavimentada se deberá dar igual tratamiento. En caso que las calles circundantes sean de tierra la Oficina de Planeamiento correspondiente evaluará el tipo de tratamiento a la calle a ceder. En ambos casos deberá aprobarse el proyecto en la Oficina de Planeamiento competente. En los casos de Zonas Urbanizables 1 se deberá pavimentar la totalidad de las calles cedidas.
d) Pluviales y alcantarillado: Deberá aprobarse el proyecto en la Oficina de Planeamiento competente ya sea para calles de tierra como para pavimentos.
e) Energía eléctrica: deberá realizarse el tendido externo de acuerdo a lo solicitado por la empresa competente con tal servicio a los fines de permitir la conexión domiciliaria de las parcelas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5.2.1.9. De las garantías de ejecución de obras

A los fines de agilizar el trámite y garantizar la ejecución de las obras descriptas en el artículo anterior deberá realizarse un convenio urbanístico según lo establecido en el

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COUREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

capitulo 1 donde se comprometa la ejecución de las obras para el fraccionamiento y donde el emprendedor deberá realizar un depósito o Seguro de Caución por el valor total de las obras comprometidas la cual será devuelta una vez comprobada la realización y funcionamiento de las obras por las áreas técnicas municipales.

5.2.1.10. Cesiones

Corresponderá realizar cesiones gratuitas de tierra para la apertura de calle, espacios verdes, reserva para equipamiento, en los siguientes casos:

a) Cuando se subdivida la tierra.
b) Cuando se materialice el uso del suelo a través de una construcción o pase de un estado sin afectación a uso alguno a un uso determinado aunque no requiera alguna construcción.
c) Por cambio de intensidad de ocupación poblacional: Cuando se hallan realizado cesiones anteriores a la vigencia del presente Código conforme a la Ley 8912 con relación a la densidad potencial, correspondiente a una determinada zona, deberá realizarse una cesión complementaria en aquellos casos que se haga efectiva una utilización mayor de la densidad poblacional, ya sea o por cambio de uso o por materialización de un nuevo proyecto. Dicha cesión complementaria deberá realizarse por la diferencia entre la densidad utilizada para él cálculo efectuado anteriormente y la densidad efectivamente utilizada.
d) Cuando por cumplimiento de los incisos a y b del presente articulo haya completamiento de trama y / o afectaciones de calles establecidas por Ordenanza Municipal.
e) Cuando fuera producto de la aplicación establecida en los instrumentos de gestión del capitulo 1 del presente Código.

En todos los casos establecidos en los incisos anteriores corresponderá realizar la cesión de espacios verdes y de equipamiento si del producto del cálculo correspondiente la superficie resultante es igual o mayor a la parcela mínima establecida para la zona.

5.2.1.10.1. Formas y condiciones para las Cesiones: Cuando correspondiere realizar cesiones de calles, espacios verdes, y equipamiento comunitario, las mismas se harán de acuerdo a lo establecido por el Articula 56º del Decreto Ley 8912/77, Decretos Reglamentarios y de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) Las cesiones se determinaran de acuerdo a la cantidad máxima de habitantes que podrá albergar la zona a subdividir, siendo de aplicación la densidad potencial de la zona o la fijada expresamente para un emprendimiento determinado si fuera superior a la densidad potencial.
b) Todo proyecto de subdivisión que involucre la cesión de espacios verdes y equipamiento, requerirá la aceptación de la localización de tal superficie por parte de la oficina de planeamiento en función de las características de la zona y del máximo aprovechamiento de los espacios. Las mismas se localizarán preferentemente:
   - b1) En los sitios preferenciales para crear puntos de equipamiento comunitario a criterio de las oficinas competentes.
   - b2) Sobre calle pavimentada.
   - b3) Sobre ángulo más próximo a calle pavimentada.
   - b4) Rodeado como mínimo por dos calles.
   - b5) En forma inmediata o diferenciada según los casos.
   - b6) En aquellas localizaciones que se determinen por ausencia de espacios similares en su entorno inmediato.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COGNEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

81

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-4306-03 Alc

JORGE J. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

635

00267

c) Para la cesión de calles deberá tenerse en cuenta la continuidad geométrica de la trama circulatoria y en caso de existir un quiebre forzoso deberá permitir la visibilidad de los tramos. Las cesiones se harán de acuerdo a lo especificado en los Articulos 4.4. y 4.5 del presente Código.

d) Los espacios a ceder deberán entregarse a la Municipalidad limpios, nivelados, con veredas perimetrales y cercados.

e) Las cesiones de tierra para espacio verde o equipamiento podrán realizarse fuera del predio por el cual se cede, previa conformidad de la oficina de planeamiento. Una vez dada la conformidad de la localización de las cesiones (emplazamiento y valor equivalente certificado) se otorgará la factibilidad condicionada a la cesión. Una vez realizada la cesión y su inscripción en el registro de propiedad se podrán visar el plano de división. De lo contrario podrá realizarse un convenio Urbanistico, con las garantías correspondientes por el valor total de la equivalencia de la tierra a ceder. Las cesiones fuera del predio pueden ser rechazadas por la oficina de planeamiento, quienes podrán mediante informe fundado exigir que se realicen en el predio a dividir o donde se materialice el uso.

f) En zonas industriales cuando corresponda se cederá un 7% de la tierra para reserva de equipamiento comunitario y/ o infraestructura para equipamiento industrial que podrá, realizarse dentro o fuera del predio previa conformidad de la oficina de planeamiento. El procedimiento será igual al del inciso e.

g) Previo al visado municipal se deberá realizar un Convenio Urbanistico con depósito en garantia, con destino a las obras a ejecutar de acuerdo a lo establecido en los Capitulos 1 y 2 del presente Código.

AD... EL ...NAS ...ERI

5.2.1.11. Afectaciones de calles: Ver Articulo 4.5.

5.2.1.12. Planos de mensura: Los planos de mensura (ya sea indistintamente con división – unificación – cesión - anexión) deberán confeccionarse de acuerdo a lo establecido en el Capitulo 2 Articulo 2.1.4.2, debiendo así mismo consignar la leyenda a ceder de los espacios para área verde, equipamiento, calles, y ochavas (en caso de división y cesión cuando correspondiere). En todos los casos de división y mensura deberá conformarse una carátula urbanistica.

5.2.1.13. Afectaciones de arroyos: En áreas urbanas y complementarias las parcelas o macizos afectados por arroyos deberán consignarse gráficamente las restricciones a la edificación. Ver Articulo 3.11.

5.2.1.14. Emprendimientos Integrales: Cuando se trate de proyectos urbanisticos integrales que signifiquen la construcción de la totalidad de las edificaciones, dotación de infraestructura y equipamiento comunitario para los cuales la municipalidad mantenga la densidad establecida y fije normas especificas sobre FOS, FOT, aspectos constructivos, ubicación de áreas verdes y libres públicas y otras de aplicación para el caso el Departamento ejecutivo podrá autorizar condiciones de subdivisión de parcelas menores a las minimas establecidas de acuerdo al Articulo 52 del Decreto Ley 8912/77. El dictado de disposiciones reglamentarias o la aprobación de estos proyectos exigirá el previo dictamen de la oficina provincial competente. Estos emprendimientos deberán mejorar las posibilidades de desarrollo urbanistico del predio y la zona y se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

a) La propuesta deberá prever la provisión de los servicios de agua y cloaca ya sea por servicio público o por planta de tratamiento y captación y distribución centralizada de agua potable, provisión de energia eléctrica, alumbrado público, y diseño parcelario y edilicio coherente.

b) No produzca impacto negativo en el entorno

c) Se cuente con dictamen favorable de las oficinas técnicas competentes

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ACCIDENTAL CORRIENTES
PRESIDENTE
HONORABLE CUERPO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C...
INTERLOCUTOR ...

SECRETARIO
AD-HOC

d) Las parcelas mínimas no podrán ser inferiores a 10 metros de frente y 200 m² de superficie. Menores dimensiones no se avalan por no tener capacidad edificatoria independiente y deben resolverse como unidades funcionales de viviendas apareadas o de edificios en tira, bloque, etc.

5.2.1.15. Publicidad de lotes: Toda publicidad que se realice sobre loteos en este partido, requerirá la aprobación previa de la oficina de Planeamiento Urbano, la cual constatará que los trámites correspondientes se hayan finalizado, que la documentación este de acuerdo a lo las normas vigentes, y que consten, las normas urbanísticas de la zona que afecten al loteo en dicha publicidad.

5.2.2. Intensidad de ocupación del suelo FOS

5.2.2.1. Definición

El Factor de Ocupación del Suelo (FOS) es un porcentaje que multiplicado por la superficie de la parcela, determina la máxima proyección que podrán alcanzar las superficies cubiertas y/ o semicubiertas del edificio sobre el terreno en planta baja. Su valor máximo se establece para cada zona.

5.2.2.2. Elementos no computables en el FOS

No se computarán para el cálculo del FOS las siguientes superficies o proyecciones:

a) Pérgolas sin cubierta de material fijo.
b) Todos los cercos perimetrales del predio que no constituyan a su vez cerramiento de locales cualquiera sea su uso.
c) Mesadas, parrillas y armarios que no superen una altura de + 1.20 metros sobre la cota natural del suelo
d) Aleros hasta 0,60 metros de proyección
e) Pileta de natación

5.2.2.3. FOS para edificios de salud, culto, educación y seguridad

Cualquiera sea la zona donde se inserten estos edificios le corresponderá un FOS máximo de 0,6.

5.2.3. Factor de ocupación total. FOT

5.2.3.1. Definición

El factor ocupación total es el coeficiente que multiplicado por la superficie de la parcela determina la máxima superficie construible. Su valor máximo se establece para cada zona.

5.2.3.2. Superficies no computables en el FOT

a) Las superficies cubiertas a desarrollarse bajo cota + 0.00 y / o + 1,50 metros con respecto al nivel de vereda siempre que no constituyan locales habitables.
b) La superficie de locales destinados a instalación de servicios centrales, sala de máquinas, ascensores y montacargas, instalaciones principales y complementarias para el servicio de compactado y depósito transitorio de residuos siempre que se ubiquen en el sótano, semisótano o azoteas (ver semisótano en zona residencial).
c) La mitad de las superficies semicubiertas siempre que sus dimensiones no superen los 3 metros de ancho.
d) Las superficies destinadas a plantas de tratamiento de efluentes domiciliarios o industriales, y las cámaras transformadoras de Corriente eléctrica o similares que exija la empresa competente cuando corresponda.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

83

ALBERTO B. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINI
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdo. Expte. 4132.....4306/08 A:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

e) Los huecos de ascensores o montacargas computarán una sola vez.
f) La mitad de la superficie cubierta de los tramos o rampas de escalera. La mitad de la superficie cubierta total de una escalera principal. No computarán las escaleras contra incendio en los casos en que sea requeridas.
g) La mitad de las superficies de las Plantas libres.

5.2.3.3. Casos especiales
Para aplicación del FOT en Remodelación y/ o ampliación de obra:

5.2.3.3.1. Cuando en una construcción existente el FOS está excedido, pero no el FOT ni la densidad, el municipio podrá autorizar la remodelación (obras internas dentro de la construcción existente que no implique aumento de superficie) y / o ampliación de su superficie cubierta siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La construcción tenga planos aprobados o registrado – reglamentario según las normas vigentes a la fecha del acto administrativo correspondiente, formalizado con anterioridad al presente código podrán remodelar lo existente hasta un 75% por ciento del total
b) Se podrá ampliar la superficie siempre y cuando no se superen los valores del FOT ni la densidad establecidos para la zona por la normativa vigente, a los que, en el presente caso no podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponderle por aplicación del artículo 47 de la ley 3912/77.
c) La superficie cubierta a adicionar no sea mayor a la construida.
d) No se amplíen superficies cubiertas ni semicubiertas que incrementen el FOS ya superado.
e) La superficie a construir en las plantas superiores respete el valor máximo del FOT establecido en la zona.
f) Las obras a ejecutar no desmejoren las condiciones de ventilación e iluminación de la construcción existente.

5.2.3.3.2. Cuando se encuentre excedido el FOT y / o la densidad podrá admitirse remodelaciones (pero no ampliaciones), que no impliquen el incremento de dichos indicadores, siempre que la construcción tenga planos aprobados o registrados reglamentarios, según las normas vigentes a la fecha del acto administrativo correspondiente, formalizado con anterioridad al presente código. En caso de establecimientos industriales se admitirá la ejecución de obras de saneamiento – tratamiento de efluentes.

5.2.3.3.3. En ambos casos en la autorización antes indicada intervendrá como parámetros de evaluación la antigüedad y el estado del inmueble. Condicionará dicha autorización la introducción de cambios que mejore sus condiciones constructiva., de seguridad, de habitabilidad (ventilación, iluminación, soleamiento u otros similares), implantación en el terreno y con respecto a los predios colindantes y que el uso se inscriba dentro de aquellos que caracterizan la zona en la cual se ubican.

5.2.4. Densidad

5.2.4.1. Densidad actual
El número de habitantes por hectárea admisible en función de los servicios existentes a la fecha de aprobación del presente Código.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5.2.4.2. Densidad potencial
El número de habitantes por hectárea previstos para la zona cuando exista la totalidad de los servicios especiales exigibles.

ALBERTO CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLI
INTENDENTE MUNIC

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 84
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ARQ. NORBERTO GLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

5.2.4.3. Densidad neta máxima
Se denomina así a la relación entre la máxima cantidad de habitantes permitida en una zona y la superficie parcelaria de la misma, libre de espacios circulatorios y verdes públicos. El indicador se expresará en habitantes por hectárea.

5.2.4.4. Densidad bruta
Se denomina así a la relación entre la máxima cantidad de habitantes permitida en una zona y la superficie de la misma (incluye superficie de espacios circulatorios y verdes públicos). El indicador se expresará en habitantes por hectárea.

5.2.4.5 Intensidad de ocupación de parcelas
La cantidad máxima de personas computables por cada parcela será el resultado de multiplicar su superficie en hectáreas por la densidad actual o potencial según corresponda que se fija para cada zona en particular.

5.2.4.6. Forma de cálculo de los habitantes por parcela
A los fines de establecer la cantidad de habitantes que surja del proyecto según el destino del edificio o de las distintas partes del mismo y de la superficie cubierta mínima por habitante para cada caso se procederá de la siguiente forma.

Tipo	Ambientes	Habitantes x local	Superficie x habitante
Vivienda Unifamiliar	Hasta 2	2	15
	Más de 2	2	12
Vivienda Multifamiliar y colectiva	Hasta 2	2	16
	Más de 2	2	14
Comercio y Administración [1]		1	10

[1] El cálculo se efectuará sobre la superficie de los locales de venta, oficinas, etc., excluyéndose la superficie destinada a depósitos archivos, sanitarios y otros locales complementarios. El cálculo se establecerá en un habitante cada 10 m2.

En ningún caso la superficie cubierta resultante podrá ser mayor a la que defina el FOT para cada zona.

5.2.4.7. Intensidad de Ocupación para viviendas unifamiliares
Se permitirá una vivienda unifamiliar por parcela, admitiéndose la construcción de la cantidad de dormitorios que se adecue a las necesidades del grupo familiar.

5.2.4.8. Intensidad de Ocupación en viviendas bifamiliares
En las zonas donde se permiten este tipo de viviendas se tomará como máximo dos viviendas por parcela.

5.2.4.9. De los premios
Por sobre los valores máximos del FOT y densidad fijados y los máximos que se establezcan para cada zona, se establecerán incrementos o premios de acuerdo a la siguiente clasificación, siempre y cuando la zona se encuentre provista con servicios de agua corriente y cloacas:

5.2.4.9.1. Premios para las zonas donde expresamente se establecen en el Capítulo 8 de este Código y de acuerdo a la siguiente discriminación:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO 85
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD HOC

ALBERTO R. CÁCERES
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARRIZO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-4209/03 4

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

a) ~~Por ancho de parcela:~~ a razón de 3 % por cada metro que sobrepase el ancho mínimo establecido para cada zona, en forma proporcional y hasta un incremento máximo del veinticinco por ciento (25%) del FOT. Cuando la parcela estuviere ubicada en esquina se considerará ancho al lado menor.

b) Por edificación separada de ejes divisorios laterales: a razón de un 10% por 4 metros de retiro a partir de los retiros establecidos para cada zona, y un 2% más por cada metro que supere los mismos se incrementa el FOT entre el diez por ciento (10%) y el quince por ciento (15%) por cada eje divisorio como máximo, computándose hasta un treinta por ciento (30%) en total.

c) Por edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida, a razón de tres por ciento por cada metro de retiro, con un máximo de quince por ciento. No es aplicable en los distritos donde se establece la obligatoriedad de construcción sobre línea municipal.

d) Por menor superficie de suelo ocupada que la resultante del FOS máximo establecido: por cada 10% de reducción del FOS, 5% de incremento del FOT hasta un máximo de diez por ciento (10%).

e) Por espacio libre publico existente al frente, medido desde la línea municipal hasta el eje de dicho espacio, cero cinco por ciento (0,5%) por cada metro, a partir de los diez metros (10 m) y con un máximo del diez por ciento (10%).

f) A los efectos de establecer proporcionalidad para el otorgamiento de los premios, el que corresponda por fraccionamiento de valores se fijará mediante interpolación lineal.

5.2.4.9.2. Premios de incentivos: son aquellos que se establecen como incentivo para el desarrollo de la trama y tejidos apropiados. Su aplicación para cada zona queda establecida en él Capitulo 8. Se podrán aplicar premios por:

a) Por Englobamiento en parcelas menores a las mínimas establecidas para la zona.
b) Por Englobamiento de parcelas linderas, frentistas a un corredor.
c) Por cesión entera de calle (mínimo 15 metros) o pasaje peatonal (mínimo 9 metros) en macro manzanas: Está dirigida a aquellas manzanas cuyo lado mayor exceda los 180 metros y siempre y cuando la cesión se realice entera y de forma tal, que no pase lindero por un eje divisorio del predio.
d) Por conformación de pasajes peatonales con salida a dos calles, conformando galerías comerciales. Está dirigido a fortalecer las áreas comerciales de centro de localidad, propiciando su expansión y una mejor competitividad de las mismas. Podrá realizarse a través de acuerdos documentados entre los diferentes propietarios de diferentes parcelas. El ancho mínimo del pasaje peatonal deberá ser aprobado por la oficina de planeamiento en función a las características del proyecto no pudiendo ser inferior en ningún caso a 6 metros. En estos casos se podrá utilizar el patio de manzana como espacio privado de uso público, pudiendo conformarse un anillo perimetral, con locales accesibles en las áreas de parcelas factibles de edificación.
e) Por tratamiento integral de todas las fachadas en edificaciones existentes en parcelas en esquina y edificaciones con retiro que en la actualidad no cumpla con este requisito: Está dirigido a premiar el tratamiento como fachada de los lados que sean frentistas al espacio público urbano para así evitar su tratamiento como si fuera un eje medianero. Los premios solo se aplicarán en ampliaciones y refacciones de obra. Para las obras nuevas se exige el tratamiento como fachada de los lados frentistas a espacio público. La oficina de planeamiento tendrá la facultad de definir su aplicabilidad de acuerdo al grado de tratamiento.
f) Por uso comercial o mixto: Está destinado a premiar la radicación de los locales comerciales o de servicios solos o mixturados con vivienda en los corredores.
g) Por radicación de Grandes superficies comerciales (Contenedores) o edificios de servicios en las zonas permitidas.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ALBERTO H. COLLINOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ARQ. ROBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO

h) Por uso comercial de las esquinas: esta destinado a premiar la construcción de locales comerciales en las esquinas para fortalecer la imagen de la manzana en el punto de cruce de calles y la concentración de mayor intensidad de flujo y movimiento.

5.2.4.9.3. Premios derivados de los instrumentos de gestión establecidos en él Capitulo 1 del Presente Código.

En conjunto la totalidad de premios a otorgar que incrementan los indicadores del FOT y de la densidad no podrán superar en setenta por ciento (70%) de los valores máximos.

5.3 Del Edificio

5.3.1. Altura

5.3.1.1. **Altura. Definición:** Se denomina así a la máxima distancia permitida, entre la cota de nivel vereda y un plano virtual horizontal ubicado en la cota máxima del paramento exterior de la fachada de un edificio, con techo plano o en la cumbrera más alta de un edificio con techo en pendiente.

5.3.1.2. **Altura máxima:** Para cada zona se establecerá la altura máxima permitida.

5.3.1.3. **Cubierta en pendiente:** Se entiende por cubierta en pendiente a aquella, cuya inclinación supera los 20 grados. En tanto no se supere la altura máxima establecida para cada zona, el espacio útil del entretecho o buhardilla podrá ser destinado a sala de juegos o usos similares no computándose en ese caso para el número máximo de pisos, ni para el cálculo de FOT del proyecto.

5.3.1.4. **Construcciones permitidas sobre la altura máxima:** Por sobre la altura máxima permitida sólo podrán sobresalir:

a) Tanques de agua
b) Cajas de escalera para acceso a azotea
c) Antenas, pararrayos, conductos, chimeneas, antenas parabólicas,
d) Locales para sala de máquinas, ascensores, montacargas.
e) Instalaciones para acondicionamiento térmico y colectores solares.

5.3.1.5. **Alturas máximas de edificios en casos de parcelas afectadas a dos zonas:** Cuando una parcela con salida a dos calles en forma recta o en forma de ele esté afectada por dos zonificaciones, las construcciones deberán respetar las alturas permitidas para cada zona. En caso de solicitar un tratamiento diferencial para un proyecto especifico se podrá solicitar su consideración a la oficina de planeamiento. A los fines de su aprobación deberá realizarse un estudio particularizado considerando como mínimo los siguientes parámetros:

- Usos dominantes sobre cada calle
- Longitud de frente a cada calle.
- Morfología de la zona, existente y propuesta y linderos (si son edificios patrimoniales a preservar, edificios de educación, salud, etc).

Su tramitación se hará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.2

5.3.1.6. **Casos Especiales:** Las cúpulas, agujas o cualquier otra pieza de arquitectura, que sobrepase la altura permitida deberá ponerse a consideración de la oficina de planeamiento para su autorización.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO MESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43960/03 Alc 1

641

00267

Dpto. Mesa de Entradas Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

5.3.2. Fachadas

5.3.2.1. Tratamiento de fachadas: Es obligatorio el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas de los edificios ubicados en parcelas de esquina y en parcelas medias. La Oficina de Planeamiento deberá resguardar la estética edilicia de las fachadas y parámetros laterales de la edificación visibles desde la vía pública, pudiendo rechazar las propuestas que a su criterio no reúnan las condiciones requeridas.

5.3.3. Retiros

5.3.3.1. Retiros lineales obligatorios: Las distancias serán las establecidas para cada zona en particular.

5.3.3.2. De línea Municipal: Se denomina así a la distancia fijada desde la Línea Municipal hasta la línea de edificación frentista. El retiro de Línea Municipal origina los patios de frente.

5.3.3.3. De eje lateral: La distancia fijada desde él / los Ejes Divisores de Predio Lateral hasta la Línea de Edificación Lateral. El retiro de Eje Lateral origina el Patio Lateral.

5.3.3.4. De línea de fondo: La distancia fijada desde la Línea de Fondo hasta la Línea de Edificación Posterior. El retiro de Línea de Fondo origina el Patio de Fondo.

5.3.3.5. Tolerancia en retiros obligatorios: Sobre los retiros obligatorios indicados para cada zona, se podrá avanzar con volúmenes adheridos a la construcción principal, tales como hall de ingreso, ventanas salientes, chimeneas, etc., no pudiendo superar un diez por ciento (10 %) de la superficie del patio que genera. La dimensión máxima admitida será de 1,4 metros en el sentido del retiro requerido.

5.3.3.6. Retiros Lineales y Superficies Libres Obligatorias. Lotes Irregulares: En aquellas zonas, en las cuales se exijan retiros lineales sobre Línea Municipal, Ejes laterales y Línea de Fondo, que generen correlativamente patios de frente, laterales y de fondo en parcelas irregulares se procederá de la siguiente manera:

a) Cuando en un lote irregular, pueda inscribirse un lote regular con las dimensiones establecidas para la zona, las restricciones lineales a aplicar, serán las mismas que rigen para el lote regular, aplicadas a partir del perímetro de la inscripción.
b) Cuando los lotes tengan dimensiones menores que no permitan los retiros exigidos se deberá proceder de acuerdo a los Artículos 5.3.3.14 y 5.3.3.15.
c) Cuando en un terreno irregular, no pueda cumplirse lo anunciado en el inciso a), se admitirán patios de frente, laterales y de fondo, de forma trapezoidal u otra figura irregular. La sumatoria de dichas figuras irregulares de superficie libre, será en todos los casos igual o superior al porcentaje libre obligatorio.
d) En aquellas zonas que se exige exclusivamente Fondo Libre Obligatorio; se admitirá cumplimentarlo a través de figuras geométricas irregulares, iguales o superiores al porcentaje Libre Obligatorio. En ningún caso, el retiro entre el paramento de la construcción y / o las proyecciones de los niveles en altura y techo, a la Línea de Fondo, podrá ser inferior a 3,15 metros.
e) Aquellos casos que no se encuadren en lo dicho en a, b, c y d la implantación solicitada quedará a estudio y consideración de la Oficina de Planeamiento.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5.3.3.7. Superposición de dos Zonificaciones sobre un mismo predio: En el caso de superponerse dos zonificaciones sobre un mismo predio (predio con salida a dos calles), deberán respetarse los retiros establecidos para cada zona. En el caso que ello

Arq. NORBERTO GLEMAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIG
INTENDENTE MUNICIPAL

restrinja las posibilidades de proyectos la oficina de planeamiento establecerá las condiciones de inserción del edificio para lo cual se deberá realizar una consulta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.2.

5.3.3.8. Construcciones complementarias en retiro de fondo o patio de manzana: En retiro de fondo obligatorio o en patio de manzana, se admite la construcción, ampliación y / o modificación de superficies cubiertas y/o semicubiertas con construcciones complementarias. En estos casos se deberá compensar la parte del retiro obligatorio de fondo o patio de manzana ocupado con una superficie equivalente adyacente al fondo de la misma parcela.

5.3.3.9. Usos Permitidos en retiro de fondo y/o patio de manzana: Las construcciones complementarias se podrán destinar solamente a vestuarios, baños, quinchos, depósitos para elementos de jardinería y guarda útiles.

5.3.3.10. Superficies máximas a construir en retiro de fondo y/o patio de manzana: Las superficies que se podrán construir como complementarias estarán en función de la superficie del terreno estableciéndose para todas las zonas exceptuándose las industriales los siguientes indicadores.

a) Hasta 300 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 15 m².
b) Mas de 300 m² y hasta 500 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 20 m².
c) Mas de 500 m² y hasta 800 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 25 m².
d) Mas de 800 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 30 m².

Las construcciones complementarias a construir en retiro de fondo o patio de manzana computaran el 100 % del FOS sean cubiertas o semicubiertas.

5.3.3.11. Altura máxima en construcciones complementarias: La altura máxima para estas construcciones se establece en 4,50 mts. para cubierta inclinada o plana indistintamente.

5.3.3.12. Inserción de la construcción: La construcción podrá adosarse o no a los ejes divisorios de fondo y laterales. Cuando la construcción se pretenda realizar adosada al eje de fondo y ejes laterales se exigirá que el lado mayor apoye sobre el eje de fondo.

5.3.3.13. Construcciones complementarias en retiro de frente para zonas industriales: En retiro de frente obligatorio, se admite la ocupación hasta un máximo del 25% de la superficie del patio de frente con construcciones complementarias de la actividad principal. Se entiende como construcciones complementarias a las destinadas a la vigilancia, guardia, balanza, instalaciones, oficinas, sanitarios, sala de exposiciones, etc. Las condiciones para hacer uso de esta ocupación son: cumplimentar con los espacios de carga, descarga y estacionamiento requerido y que dicha edificación se desarrolle en una sola planta.

5.3.3.14. Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para cada zona (excepto industriales): Cuando por aplicación de los retiros establecidos para las diferentes zonas del partido y en las parcelas con dimensiones menores a las normadas, no se pueda hacer uso del FOS establecido, se contará en cada caso proceder de la siguiente manera:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

...FIEL DE SU ORIGINAL

Jefe de Departamento Administrativos
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

5.3.3.14.1 Caso de exigencia de retiros de ambos ejes laterales:

a) Primero: Se procederá a reducir los retiros laterales proporcionalmente. Se podrá optar a los fines de optimizar los espacios libres urbanos susceptibles de ventilación e iluminación de locales de primera y tercera categoría por dejar retiros laterales desiguales siendo el mayor de 3,15 metros y el menor de 2,00 metros. En caso de ser necesario se podrá eliminar completamente el retiro de 2,00 metros.
b) Segundo: en caso de no alcanzar el FOS permitido en la instancia anterior, se podrá reducir como máximo 2 metros del retiro de frente.
c) Tercero: en el caso de que no se alcance la utilización de la ocupación del FOS con las dos instancias anteriores, se procederá a la eliminación de ambos retiros laterales.
d) Cuarto: En los casos que aplicando las instancias anteriores, no se alcance a la ocupación del FOS, se dará intervención a la Oficina de Planeamiento competente, quien mediante un estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.14.2. Caso de exigencia de retiros de un solo eje:

a) Primero: Se procederá a reducir proporcionalmente el retiro lateral.
b) Segundo: en caso de no alcanzar para hacer uso del FOS permitido en la instancias anterior, se podrá reducir como máximo 1 metro del retiro de frente.
c) Tercero: en el caso de que no se alcance la utilización de la ocupación del FOS con las dos instancias anteriores, se procederá a la eliminación del retiro lateral.
d) Cuarto: en caso de aplicarse los incisos anteriores y no alcanzar hacer uso del FOS, la Oficina de Planeamiento mediante estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.14.3. Caso de exigencia de retiro de frente y no retiros laterales:

a) Primero: reducir proporcionalmente el retiro de frente hasta un máximo de 1,50 metros.
b) Segundo: en los casos que al aplicarse el inciso anterior y aún al no alcanzar el uso del FOS, la Oficina de Planeamiento mediante estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.14.4 Casos especiales

A solicitud del propietario se podrá autorizar retiros particulares previo estudio particularizado para los siguientes casos especiales:

a) Cuando exista una o más especies de arbolado interno cuyas características, tipo, edad, haga menester su conservación.
b) Cuando a pesar de poder hacer uso del FOS pero por las características dimensiónales de la parcela el ancho edificable resultante de la aplicación de retiros laterales resulte menor a 11,50 metros.

5.3.3.15. **Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para las zonas industriales:** Cuando por aplicación de los retiros establecidos para las diferentes zonas del partido y en las parcelas con dimensiones menores a las normadas (ancho y superficies), no se pueda hacer uso del FOS, se procederá de la siguiente manera:

a) Primero: Se podrá reducir los retiros laterales proporcionalmente a los fines de optimizar el funcionamiento de la edificación, pudiéndose establecer retiros desiguales. En caso de ser necesario se podrá eliminar completamente un retiro lateral.
b) Segundo: en caso de no alcanzar el valor del FOS permitido en la instancia anterior se podrá reducir como maximo un 40% del retiro de frente siempre y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO P. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARAGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

cuando no se comprometa los espacios necesarios para carga, descarga, y estacionamiento.

c) Tercero: en el caso de que no se alcance la utilización de la ocupación del FOS con las dos instancias anteriores, se procederá a la eliminación de ambos retiros laterales.
d) Cuarto: En los casos que aplicando las instancias anteriores, no se alcance a la ocupación del FOS, se dará intervención la Oficina de Planeamiento competente, quien mediante un estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.16. Obras aprobadas con normativa anterior a la presente: Todas aquellas obras que cuenten con plano aprobado a la fecha de la sanción del presente Código y que presenten planos de obras de ampliación a construir deberán ajustarse al presente Código. En los casos que por el cambio de normativa sea imposible la materialización de ampliaciones o modificación del proyecto aprobado de acuerdo al presente Código la oficina de planeamiento podrá previo estudio particular de cada proyecto autorizar dichas ampliaciones cuando cuestiones funcionales y/ o formales así lo justifiquen.

5.3.4. Permeabilidad de los terrenos

5.3.4.1. Coeficiente de absorción: Se denomina así al coeficiente establecido para cada zona, que multiplicado por la superficie del predio define el área mínima de suelo destinado a funciones absorbentes el cual no podrá localizarse sobre sótanos o semisótano. El área resultante de aplicar el coeficiente deberá estar parquizada. El coeficiente deberá estar incorporado a la carátula del plano.

5.3.5. Arbolado interno

5.3.5.1. Arbolado Interno: A los fines de mejorar y preservar el medio físico en el Partido toda parcela construida deberá contener arbolado interno. Deberá estar localizado en el área destinada a suelo absorbente definido en el artículo anterior según las exigencias establecidas para cada zona en el capítulo 8 del presente Código. Su localización deberá estar acotada en los planos municipales (obra nueva, ampliación, modificación o subsistencia) guardando la distancia mínima establecida a los ejes de fondo y laterales. Sólo se podrá eximir de esta exigencia en parcelas menores a 300 m2 o en obras existentes cuando el FOS se halle superado.

5.3.6. Parcela menor a 300 m2

5.3.6.1. Indicadores Urbanísticos para Terrenos Inferiores a un Lote Mínimo - Decreto - Ley 8912/77: Lotes de Superficie y lado mínimo por debajo de 300m² y 12 m lineales. En todos los casos el potencial mínimo de uso de la parcela será establecido por la oficina de planeamiento establecerá los indicadores urbanísticos para cada caso en particular según los siguientes criterios:

a) FOS: No podrá superar en ningún caso el valor 0,6
b) FOT: Se podrá incrementar de acuerdo a las características de la zona
c) Altura = Se deberá respetar la altura máxima establecida para cada zona.
d) Densidad:
   - Para una vivienda unifamiliar la resultante de proyecto.
   - Para Comercio la resultante de aplicar la densidad de la zona.

5.3.7. Planta baja libre

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RAUL FERNANDO CONCEJAL H.C.D. Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS PRESIDENTE HONORABLE C. DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO INTENDENTE MUNICIPAL

PATRICIO IGLESIAS Dirección de Planeamiento

SECRETARIO AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-42500/03 A.1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

5.3.~~7.1. Edificios de Planta Baja Libre~~. Definición: se considerará Planta Baja Libre aquella que reúna las siguientes características:

a) Posea la totalidad de sus lados libres
b) Cuente con por lo menos dos de sus lados libres (edificio entre medianeras)
c) Podrá contener el núcleo de circulación vertical, servicios comunes al edificio, hall distribuidor.
d) En ningún caso podrá albergar un local habitable (Ej. Portería)
e) En todos los casos la superficie cerrada no podrá ser superior a 1/3 del total de la misma

5.3.8. Urbanizaciones. Conjuntos de viviendas planificadas

5.3.8.1 Definición: Se denomina conjunto de viviendas planificadas al agrupamiento de unidades habitacionales que, contemplen la totalidad de las construcciones (viviendas, infraestructuras y equipamiento) en superficies de terrenos mayores a 5000 m2.

5.3.8.2. Condiciones para su radicación: Estará en función al grado de consolidación de la trama, el tejido urbano, la escala propuesta, densidad, cesiones, servicios de infraestructura y equipamiento a proveer. Asimismo su aprobación estará supeditada a la profundización de los lineamientos estratégicos, pudiendo el municipio tener injerencia en el diseño y desarrollo de áreas que por su extensión se recortan como de interés municipal. Esta injerencia se traduce en el asesoramiento a los privados en función de alcanza una mejor calidad del diseño urbano y habitabilidad.

Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Localizarse en zonas de uso residencial predominante compatibles con el propuesto, o en Zonas Urbanizables 1 y 2.
b) Deberá contemplar la totalidad de construcciones, infraestructura, y equipamiento (de acuerdo a las necesidades de la zona).
c) Cumplir con las normas establecida por este Código y el Código de Edificación
d) Cumplir con los parámetros ambientales establecidos en el Capitulo 3.
e) Cuando corresponda se deberá cumplir lo establecida por el Articulo 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo referente a la cesión de calles, espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario, los cuales deberán efectuarse en el mismo predio de origen. La forma y condiciones de las cesión se harán de acuerdo al Articulo 5.2.1.10.1 del presente Código a excepción de los incisos e y f.
f) Garantizar la integración con el entorno urbano de las redes de servicios públicos de infraestructura, los accesos, la trama vial y el equipamiento comunitario.
g) Podrán admitirse en su interior usos complementarios del residencial predominante, conforme lo establezca la zonificación vigente.
h) Podrán disponerse de normas urbanisticas para dotar al conjunto de alguna caracterización distintiva a las que deberán adecuarse las construcciones, la forestación, los cercos, las veredas y el mobiliario público.
i) Respetar los hechos naturales de valor paisajistico, especies forestales, particularidades topográficas, lagunas, arroyos y todo otro elemento de significación.
j) Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por el presente Código y Ordenanza Municipal complementaria. Podrá aplicarse el inciso VII del presente Artículo.

Según la escala, caracteristicas y el grado de consolidación del área se deberá precaucionamiento de calles y de la red circulatoria vecinal, mediante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 92
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

escurrimientos pluviales, mejorado o pavimentación, iluminación pública, veredas y forestación.

l) Contar con conexión a red pública de agua y de red cloacal y /o disponer de planta de tratamiento de líquidos cloacales y captación y distribución centralizada de agua. Cada proyecto deberá ser aprobado técnicamente por las oficinas municipales competentes.

m) El tendido de cables y conductos de redes de todos los servicios públicos y privados como energía eléctrica, teléfono, gas, alumbrado público, televisión por cable y similares, deberá ejecutarse de manera de no ofrecer ninguna restricción a la vinculación e integración con la infraestructura del entorno, actual o futura.

n) El Proyecto deberá contemplar el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas.

o) Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, con un módulo mínimo para vivienda.

p) En el caso de viviendas de interés social originados por el Municipio ya sea en forma independiente o en forma asociada con sectores privados tanto para su gestión como para su materialización podrá disminuirse las exigencias de provisión de espacios para cocheras hasta un máximo de un 40% la cual deberá estar fundamentada por informes técnicos de las áreas competentes.

q) División de la tierra: La división del suelo podrá materializarse por:
   - Por aplicación del Artículo 52 del Decreto Ley 8912/77. Deberá cumplimentarse con los artículos 5.2.1.1; 5.2.1.3; 5.2.1.4. Podrá aplicarse en caso de corresponder el Artículo 5.2.1.14.
   - Por aplicación de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal.

5.3.8.3. De la factibilidad y la gestión: Estos emprendimientos serán encuadrados como Proyectos Especiales disponiendo de los instrumentos de gestión especificados en él Capitulo 1. Para la obtención de la factibilidad deberá procederse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3 del presente Código.

5.3.9. Vivienda Multifamiliar

5.3.9.1 Definición: Se define como vivienda Multifamiliar al edificio destinado a vivienda cuyas unidades se dividen a través de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal y que tienen superficies de acceso, esparcimiento, y servicios comunes, y cuya tipología edilicia es la construcción de vivienda en altura con unidades de vivienda superpuestas. También se considerará viviendas multifamiliares a las viviendas tipo duplex o similar con desarrollo en horizontal por parcela con o sin acceso independiente de la vía pública que no se encuadren en el artículo anterior.

5.3.9.2. Condiciones para su radicación: Estará en función a la escala propuesta, densidad, servicios de infraestructura a proveer. A los fines de profundizar los lineamientos estratégicos, el municipio podrá tener injerencia en el diseño arquitectónico a través del asesoramiento a los privados en función de alcanza una mejor calidad del diseño urbano y habitabilidad.

Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Localizarse en zonas de uso residencial predominante compatibles con el propuesto, o en Zonas urbanizables 1 y 2.

b) Deberá contemplar la totalidad de construcciones, infraestructura, veredas, arbolado público, cercos etc. (de acuerdo a las necesidades de la zona).

c) Cumplir con las normas (indicadores y restricciones) establecida por este Código y el Código de Edificación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D. 93
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO H. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGUINO
INTENDENTE MUNICIPAL

...L DE SU ORIGINAL
Cde Expte. 4132-43e6c103 A:1
00267
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

d) En cuanto a los servicios de agua y cloaca deberá darse cumplimiento al artículo 3.2 del presente Código. En caso de no contar con conexión a red pública cloacal y red de agua y a los fines de utilizar la densidad potencial de la zona deberá dotarse al conjunto con sistema centralizado de tratamiento de líquidos cloacales y captación y distribución de agua. La oficina de planeamiento podrá aprobar otro sistema de captación y distribución de agua de acuerdo a la característica de cada proyecto
e) El Proyecto deberá contemplar el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas.
f) Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, con un módulo mínimo para vivienda.
g) En el caso de viviendas de interés social originados por el Municipio ya sea en forma independiente o en forma asociada con sectores privados tanto para su gestión como para su materialización podrá disminuirse las exigencias de provisión de espacios para cocheras hasta un máximo de un 40% la cual deberá estar fundamentada por informes técnicos de las áreas competentes.
h) Su uso podrá ser exclusivamente residencial o mixto con locales comerciales y de servicio.
i) Cumplimentar con las exigencias de accesos, seguridad, medios de salida que las normativas municipales establecen.
j) En los casos que las viviendas proyectadas tengan posibilidad de crecimiento ya sea por contar con terreno propio dentro de su unidad funcional, crecimiento en altura, y posibilidades de incremento en el FOS y / o FOT (ejemplo: una vivienda de 40 m2 en planta baja con una superficie libre de terreno en su unidad funcional de 200 m2) la densidad a tomar para cumplimentar con los servicios de infraestructura exigibles (provisión de agua potable y tratamiento de efluentes cloacales) quedará a criterio de la oficina de planeamiento.
k) Se deberá garantizar la construcción de las infraestructuras, veredas, arbolado y cercos divisorios mediante depósito en garantía o caución de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 2.

5.3.9.3. De la factibilidad y la gestión: Su factibilidad en caso que por su escala sea exigido por la oficina de planeamiento deberá ser tramitada de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.4. de este Código.

5.3.10. Urbanizaciones. Barrios cerrados

5.3.10.1 Definición: Denominase Urbanización Cerrada (UC) a las urbanizaciones orientadas a la producción de lotes de terreno con infraestructura, destinados a uso residencial urbano de carácter permanente, que admite la restricción de la circulación interna sólo a sus residentes.

5.3.10.2: Condicionamientos para su radicación: Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:
a) Localizarse en zonas de uso residencial predominante compatibles con el propuesto, siéndole de aplicación los indicadores urbanístico establecidos por el Capítulo 8 para la zona.
b) Podrán tener una superficie de hasta 20 Hectáreas, condicionada al impacto sobre la conectividad de la trama vial.
c) Cumplir con los parámetros de calidad urbano ambiental de las normativas generales.
d) Cumplir lo establecida por el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo referente a la cesión de espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario, los cuales deberán efectuarse en el mismo predio de origen. Como

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
ALBERTO A. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD HOC

alternativa, si la urbanización posee una parcela de propiedad comun en el interior del cerramiento destinada a uso recreativo, la cesión de espacio verde podrá efectuarse en otro predio, a conformidad del Municipio.

e) Estar rodeado por calles de uso público del ancho que determine la normativa vigente. Para ello deberán cederse gratuitamente al Municipio àquellas porciones de terrenos necesarias para la configuración de estas trazas. Podrá eximirse de esta condición cuando del análisis de su entorno, se determine que la existencia de una barrera natural puede tornar inútil a la conectividad urbana la cesión de alguna porción del perímetro o cuando se trate de fracciones inferiores a cerramientos ya constituidos.

f) Garantizar la integración con el entorno urbano de las redes de servicios públicos de infraestructura, los accesos, la trama vial y el equipamiento comunitario.

g) Responder, la trama circulatoria interna, a los siguientes anchos mínimos: calles de 15 metros cuando superan los 250 metros de extensión y de 13 metros las restantes, incluso las de penetración y retorno. Los *cull de sac* tendrán un diámetro de 25 metros.

h) Podrán tener un cerramiento perimetral, incluyendo las bocacalles de la trama interna que no sean accesos, a condición de que sea tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro o cerramiento ciego, excepto que se ubique detrás de una cortina vegetal (libustro, cicus repens, etc) en cuyo caso no deberá superar la altura de 2,50 metros.

i) Los lotes perimetrales de la UC podrán funcionar como frentistas a las calles internas de uso exclusivo, pero no deberán tener impedimentos físicos ni restricciones dominiales para abrirse al exterior por voluntad de sus propietarios.

j) Podrán admitirse en su interior usos complementarios del residencial predominante, conforme lo establezca la zonificación vigente, siempre que los mismos no posean limitaciones al uso de cualquier ciudadano.

k) Podrán disponerse de normas urbanísticas para dotar al conjunto de alguna caracterización distintiva a las que deberán adecuarse las construcciones internas, la forestación, los cercos, las veredas y equipamiento de vias pública. Los promotores o la asociación que administre los servicios comunes podrá solicitar la ordenanza especifica siempre y cuando no vulneren la normativa municipal respecto a indicadores urbanísticos y restricciones a la edificación y la oficina de urbanismo emita dictamen técnico favorable.

l) Respetar los hechos naturales de valor paisajístico, especies forestales, particularidades topográficas, lagunas, ríos, arroyos y todo otro elemento de significación.

m) Estas urbanizaciones deberán contar con no menos de dos accesos, en diferentes lados del polígono exterior y vinculado a la trama vial principal del entorno actual o a la proyectada por el PODUMA. Los macizos mayores a las 20 has constituidos por urbanizaciones cerradas preexistentes o por la unificación de nuevas, deberán contar con no menos de cuatro accesos en distintos lados del polígono. Alguno de estos accesos podrán mantenerse cerrados, aunque deberán posibilitar su apertura en caso de emergencia.

n) Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por la ordenanza municipal vigente.

o) Ofrecer tratamiento de los accesos, calles perimetrales y de la red circulatoria interna, mediante escurrimientos pluviales, mejorado o pavimentación, iluminación publica, veredas y forestación. Cada proyecto deberá ser aprobado técnicamente por las oficinas municipales competentes.

p) Prever el tendido de cables y conductos de redes de todos los servicios públicos y privados como energía eléctrica, telefono, gas, alumbrado publico, televisión por

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. [illegible] IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

95

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43200/03 A:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

0 0 2 6 7

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

649

cable y similares, deberá ejecutarse de manera de no ofrecer ninguna restricción a la vinculación e integración con la infraestructura del entorno, actual o futura.

q) Deberá comprometerse la cesión de las redes de infraestructura al estado, cuando la lógica ingenieril del servicio o la dinámica del mercado así lo impongan. Se deberá autorizar el traspaso de redes de infraestructura por las calles internas respetando los estándares de calidad de la infraestructura interior.

5.3.10.3. Usos admitidos: Podrán ser admitidos los usos vinculados a culto, educación, salud, siempre y cuando se encuentren ubicados frente a una calle abierta al uso público y su uso sea irrestricto a toda la comunidad.

5.3.10.4 Urbanizaciones Cerradas de superficie no mayor de 5 hectáreas: Para la subdivisión de Urbanizaciones Cerradas que no excedan la superficie de 5 hectáreas podrá aplicarse, alternativamente al régimen corriente de subdivisión del suelo, el régimen establecido por la Ley Nacional 13512 de Propiedad Horizontal.

Para los casos de adoptarse el régimen de la Ley 13512, será el Consorcio la Entidad Jurídica que asuma las obligaciones frente al municipio, siendo responsable de la buena prestación de los servicios generales que asuma.

La Municipalidad podrá denegar la aprobación de una UC de este tipo, luego de una evaluación particularizada, si su constitución no garantiza la atravesabilidad presente o futura de una calle considerada vía primaria o secundaria por el PODUMA.

5.3.10.5 Urbanizaciones Cerradas de superficie mayor de 5 hectáreas

5.3.10.5.1. Subdivisión del suelo: Solo se autorizará la aplicación del régimen fijado por el Decreto Ley 8912/77 y de Geodesia Provincial. De esta forma las calles serán del dominio público afectadas por ordenanza al uso exclusivo de los residentes en ella, en tanto la urbanización conserve el carácter originario y la entidad o asociación que los reúna garantice el cumplimiento de los servicios generales que asuma. Queda expresamente prohibido aprobar proyectos de este tipo para ser sometidos al régimen de subdivisión establecidos por la Ley 13512, aunque podrán contener en su interior conjuntos a subdividir bajo ese régimen siempre que no superen la superficie de 5 has.

5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores: El trazado de las calles interiores deberá garantizar la accesibilidad desde la trama exterior, con los parámetros establecidos en el Artículo 5.3.10.2 inciso XIII previendo su integración con el entorno. Podrá ser octogonal o mediante trazado de calles curvas y deberá considerar en su interior la continuidad de la traza vial del partido, la continuidad de la trama circulatoria preexistente, previendo su integración con el entorno. Podrá ser ortogonal o mediante trazados de calles curvas y como mínimo se deberá considerar la continuidad del 50 % de calles pertenecientes a la trama preexistente. Los casos particulares ya sean por característica singulares de predios vecinos o por la trama preexistente circundante, quedarán a criterio de la oficina de Urbanismo, cuya decisión deberán fundarse en informe técnico específico.

5.3.10.5.3. Figura jurídica: Los emprendimientos urbanísticos deberán constituir una entidad jurídica que integren o a la que se incorporen los propietarios de cada parcela, entidad que será titular del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y en su caso responsable de la prestación de los servicios generales que asuma. Esta Entidad Jurídica será la representante ante el municipio de los propietarios.

Los estatutos de esta Entidad Jurídica, deberán incluir previsiones expresas referidas a la incorporación de los adquirentes de cada parcela; la representación de derechos y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ROBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

deberes de sus miembros: la forma de administración de la entidad; la determinación de las áreas que conforman su patrimonio inmobiliario; las modalidades de gestión de los servicios a su cargo y el modo de afrontar los gastos comunes; las servidumbres reales; restricciones urbanísticas especiales autorizadas por ordenanza especial y toda otra disposición destinada a asegurar el correcto desenvolvimiento de la entidad.

Con simultaneidad a la transmisión del dominio de cada parcela de uso residencial deberá constituirse el derecho real de servidumbre de uso a perpetuidad sobre las áreas verdes y recreativas, que sean de propiedad común de la entidad, el que deberá constar como restricción en el plano de subdivisión pertinente.

5.3.10.6 Unificación funcional de la Urbanización Cerradas

5.3.10.6.1. Condiciones: Se podrá solicitar la unificación con Urbanizaciones Cerradas linderas, con el objetivo de optimizar la prestación de los servicios definidos en el Artículo 5.3.10.5.3. y los de seguridad u otras razones consideradas atendibles. Para ello el Municipio podrá resolver en forma afirmativa la petición, exigiendo los siguientes requisitos:

a) Acreditar la unidad jurídica de la Entidad que asuma las obligaciones emergentes del tipo urbanístico adoptado.
b) No excederse en su conjunto la superficie de 20 hectáreas con excepción que se unifiquen dentro de macizos que ya estén integrados físicamente en una superficie mayor.
c) Adecuar, en todos aquellos parámetros posibles, las características de la nueva urbanización a las condiciones establecidas por el Artículo 5.3.10.2 y las normativas generales que regulan esta figura urbanística. Asimismo la exigencia establecido en el Artículo 5.3.10.5.2 inciso b será considerado de acuerdo a las características de integración de la trama de la urbanización preexistente pudiendo en caso de justificarse, eximir parcialmente su aplicación.
d) Las calles que dividen las UC que se unifiquen, en el caso que existan, serán del dominio público municipal.

5.3.10.6.2 Agrupamiento divididos por Ley 13512: En razón de optimizar la ejecución de las infraestructuras y la conformación de los espacios verdes, recreativos y de equipamiento común, podrán proyectarse y aprobarse agrupamientos de Urbanizaciones Cerradas configuradas por la Ley 13.512 si son de una superficie menor a las 5 hectáreas, cumpliendo con las restricciones impuestas por el artículo anterior.

5.3.10.6.3 Cesiones englobadas: Para estos casos de unificación de Urbanizaciones Cerradas, las cesiones internas previstas en el artículo 5.3.10.2 inciso IV podrán englobarse cumpliendo los mínimos establecidos para el calculo del conjunto y localizándose independientemente de la afectación parcial en cada uno de ellos, con tal que sirvan al conjunto de forma más conveniente.

5.3.10.7 Disposiciones Generales

5.3.10.7.1. De la accesibilidad: Todas las Urbanizaciones Cerradas deberán garantizar la libre accesibilidad a las viviendas individuales por parte de los funcionarios municipales, judiciales, de seguridad, de defensa civil, de empresas de servicios públicos y bomberos. Su incumplimiento será considerado una grave falta a la seguridad pública y dará motivo a la revocación de la restricción a la circulación.

5.3.10.7.2. Del mantenimiento e higiene: El mantenimiento e higiene de las calles y espacios verdes, alumbrado y demás servicios deberán estar asegurados en forma regular y permanentemente y por cuenta de la Entidad Jurídica definida en el Artículo 5.3.10.5.3. o el consorcio en el caso de las UC configuradas por el régimen de la Ley

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREIROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Asentamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARI
INTENDENTE MU

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43960/03 11

651

00267

13512. En todos los casos en que se verifique el incumplimiento de estas obligaciones, el municipio retomará las funciones de su competencia natural a favor de los beneficiarios.

5.3.10.7.3. Plantación de árboles: No se podrán plantar árboles ni arbustos ni erigir construcciones en las calles interiores, en los espacios circulatorios de un PH asimilables a calles ni en los sectores del perímetro que estén afectados a accesos.

5.3.10.7.4. Nomenclatura de calles: La nominación de las calles internas de las Urbanizaciones Cerradas será aprobada por ordenanza municipal. Las calles interiores que mantengan continuidad de la trama exterior adoptarán el nombre de la calle preexistente que continúan.

5.3.10.7.5. Del cierre de calles: En ningún caso, por razones de unificación o por consideración de situaciones preexistentes se permitirá el cierre de calles actualmente libradas al uso público.

5.3.10.7.6. Del perímetro: En el perímetro limitante podrán constituirse calles internas o espacios comunes desarrollados en forma paralela a dicha calle con el objeto de proveer seguridad al conjunto siempre y cuando no constituyan un impedimento a la integración futura con el entorno.

5.3.10.7.7 Período de venta y construcción: Durante el período de venta y edificación de las viviendas, que se considerará concluido con la aprobación del proyecto del 75% de las viviendas y en ningún caso se extenderá por más de 5 años a contar desde la aprobación del proyecto general, los terrenos individuales no serán considerados baldíos ni las calles publicas soportarán ningún canon por uso exclusivo, todo ello con relación a la aplicación de la Ordenanza Fiscal vigente.

5.3.10.7.8 De la factibilidad y la gestión: Estos emprendimientos serán encuadrados como proyectos especiales disponiendo de los instrumentos de gestión especificados en el Capitulo 1. Para la obtención de la factibilidad deberá procederse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3 Capitulo 2 del presente Código.

5.3.11 Urbanizaciones. Contenedores comerciales

5.3.11.1 Definición: Se entiende por contenedores comerciales a toda aquella construcción cuya superficie es igual o mayor a 2000 m2 y cuyas características es la de una extensa superficie cubierta o semicubierta que alberga diferentes usos de tipo comercial, servicios, entretenimientos, etc. Ejemplos de este tipo de edificios son los centros de compras, los hipermercados, los centros de entretenimientos, etc.

5.3.11.2. Condicionamientos para su radicación: Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Localizarse en zonas aptas definidas en el capítulo 8 y compatibles con el uso propuesto, siéndole de aplicación los indicadores urbanístico establecidos por el presente Código.
b) Cumplir con los parámetros de calidad urbano ambiental establecidas en el Capítulo 3.
c) Cumplir lo establecida por el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo referente a la cesión de espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario, en caso de corresponder.
d) Estar rodeado por calles de uso público del ancho que determine el municipio. Para ello deberán cederse gratuitamente al Municipio aquellas calles limites del

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

predio que aún no se hallen cedidas o cuyo ancho sea insuficiente. Podrá eximirse de esta condición cuando del análisis del proyecto y de su entorno, se determine que la existencia de una barrera natural puede tornar inútil a la conectividad urbana alguna de estas cesiones.

e) Garantizar la integración con el entorno urbano a través de la trama vial.

f) Podrán tener un cerramiento perimetral, en caso de tener retiros a condición de que sea transparente y tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro o cerramiento ciego, aún en condiciones de retiro respecto de la línea municipal.

g) Podrán admitirse en su interior usos diversos compatibles entre si.

h) Podrán disponerse de normas urbanísticas para dotar al conjunto de alguna caracterización distintiva a las que deberán adecuarse las construcciones, la forestación, los cercos, las veredas y equipamiento de vias pública.

i) Respetar los hechos naturales de valor paisajístico, especies forestales, particularidades topográficas, lagunas, arroyos y todo otro elemento de significación.

j) Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por la ordenanza municipal vigente.

k) Ofrecer tratamiento de los accesos, calles perimetrales y de la red circulatoria interna, mediante escurrimientos pluviales, pavimentación, iluminación pública, veredas y forestación. Deberá contar con conexión a la red pública de agua y cloaca y/o captación y distribución centralizada de agua y planta de tratamiento de efluentes cloacales. Cada proyecto deberá ser aprobado técnicamente por las oficinas municipales competentes.

5.3.11.3 De la factibilidad y la gestión: Estos emprendimientos serán encuadrados como proyectos especiales disponiendo de los instrumentos de gestión especificados en el Capitulo 1. Para la obtención de la factibilidad deberá procederse de acuerdo a lo establecido en el Articulo 2.1.3 Capitulo 2 del presente Código.

5.3.12 Estacionamiento

5.3.12.1. Módulos de estacionamiento para automóviles: Cada módulo de estacionamiento o cochera deberá tener una superficie mínima de 14 metros cuadrados con un ancho mínimo de 2,50 metros y un largo mínimo de 5,00 metros.

5.3.12.2. Módulos de estacionamiento para vehículos pesados: Para los vehículos pesados de carga o transporte la superficie mínima por cada vehículo no deberá ser menor a 25 metros cuadrados. La oficina competente podrá solicitar una mayor superficie de acuerdo al proyecto o las características de los vehículos.

5.3.12.3. Módulos de estacionamiento para garajes comerciales: El módulo no podrá ser menor a una superficie de 12 metros cuadrados, con un ancho mínimo de 2,50 metros.

5.3.12.4. Módulos de estacionamiento para ambulancias o coches de servicio fúnebre para transporte de féretro: Deberá tener un largo no menor a 7.50 metros y un ancho mínimo de 2.50 metros.

5.3.12.5. Estacionamientos colectivos: En caso de estacionamientos colectivos destinados a vivienda, oficinas, hoteles, edificios administrativos que superen las diez cocheras por exigencia del presente código y que por razones constructivas se hallen imposibilitadas de cumplir con las medidas y superficies mínimas para el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-42050/09 A:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

HONORABLE CONCEJO FOLIO 633

estacionamiento de automóviles se permitirá que hasta el 20 % del total exigidas tengan dimensiones menores a las establecidas no pudiendo ser inferior a un ancho de 2.3 metros y un largo de 4,50 metros.

5.3.12.6. **Superficies de circulación:** En todos los casos las superficies de circulación no se computará en la superficie requerida y deberá ser independiente al espacio de estacionamiento.

5.3.12.7. **Casos en que la parcela tenga más de un uso simultáneo:** Se tomará la sumatoria de los requerimientos de cada uso para el calculo de los módulos de estacionamiento.

5.3.12.8. **Casos en que la parcela tenga más de un uso en forma no simultánea:** Se tomará la cantidad de módulos necesarios para aquella actividad que requiera la mayor cantidad.

5.3.12.9. **Estacionamiento para usos no contemplados:** Para los usos no contemplados o dudas sobre la aplicación del Artículo 5.3.12 la Oficina de Planeamiento realizará los estudios del caso debiendo actuar por analogía.

5.3.12.10. **Eximisión de estacionamiento para casos particulares:** Quedan eximidos de cumplir con los requerimientos de estacionamiento vehicular las parcelas con frente menor a doce metros de ancho y con hasta ocho unidades funcionales.

5.3.12.11. **Eximisión de los requerimientos de estacionamiento en parcelas comerciales:** Quedarán eximidos de los requerimientos mínimos de estacionamiento al modificar el uso de un local comercial cuando se cuente con planos debidamente aprobados y habilitación o antecedente de habilitación válido para un determinado uso y se pretenda cambiar el rubro o habilitar otro por el cual no se cumplen los requerimientos mínimos de estacionamiento siempre y cuando la superficie del local o área a habilitar sea igual o menor a la existente habilitada, y / o las exigencias de estacionamiento para el rubro que se pretende habilitar no sean mayores en un 20 %.

5.3.13. Carga y Descarga

5.3.13.1. **Módulo mínimo para la operación de carga y descarga:** La superficie mínima para carga y / o descarga será de 25 m2 por vehículo. A esta superficie deberá agregarse la necesaria para maniobras y espera de vehículos. En todos los casos la oficina de Planeamiento podrá exigir un módulo mayor en caso de que los vehículos a utilizar o el tipo de uso del edificio así lo requiera.

CAPITULO 6
DE LOS USOS DEL SUELO

ALBERTO R. COUREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

6.1. Concepto y Modalidades

6.1.1. Definición

Se denomina "Uso del Suelo" al destino establecido para el mismo, en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollen o tengan las máximas posibilidades de desarrollarse en una zona o distrito según las características de la misma.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

6.1.2. Clasificación
Los usos de las zonas del partido delimitadas en la presente norma son: Usos Conformes, Usos Prohibidos, Usos Condicionados, Usos Preexistente, Usos no Consignados.

6.1.3 Usos conformes
Serán considerados así todos aquellos permitidos en el Partido con las condicionantes correspondientes y según estén admitidos en cada una de las zonas. Los usos conformes podrán ser Predominante o Complementarios.

6.1.3.1 Uso Predominante: Aquellos que caracterizan a la zona donde se implantan.

6.1.3.2 Usos Complementarios: Aquellos asociados al predominante, que satisfacen funciones necesarias para el desarrollo del primero.

6.1.4. Usos Prohibidos
Serán considerados así todos aquellos usos no admitidos en las zonas del partido que se trate, en consideración a sus caracteristicas generales asociadas con el grado de molestia que representan para la zona, así como a aquellos usos admitidos que no cumplan con alguna de las limitaciones o requisito de tipo urbanístico establecido para cada caso por producir un impacto urbano ambiental negativo.

También se considerarán Usos Prohibidos aquellos que sean declarados expresamente como tales por la presente norma o por futuras normas sancionadas por el Municipio observando el sentido general del PODUMA y el presente Código Urbano. Su prohibición se funda en el grado de peligrosidad, incomodidad y / o resulte un impacto urbano y ambiental negativo para el Partido. Serán Usos prohibidos para todo el partido las centrales nucleares, plantas de tratamiento y/o disposición de residuos nucleares, fábricas y almacenamiento de material explosivo bélico. Así mismo se considerarán usos prohibidos a todos aquellos que por normativa provincial o nacional así lo consideren.

6.1.5. Usos Condicionados
Serán considerados así aquellos usos que estando permitidos en las distintas zonas están sujetos a estudios específicos de impacto y a restricciones para su funcionamiento de tipo urbanísticas, grado de molestia y ambientales específicas, ya sea por normas específicas o cuando a criterio de la oficina de Planeamiento lo considere procedente. Los locales bailables o con música son ejemplos de este tipo de uso.

6.1.6. Usos Preexistentes
Serán considerados así a aquellos usos preexistentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma que no pueden encuadrarse en la presente como Usos conformes. Se considerarán admitidos siempre y cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

a) Cuando cuenten con la debida habilitación municipal.
b) Cuando se hubiera iniciado el trámite de habilitación correspondiente con fecha anterior a la vigencia de la presente y fueran usos conformes de acuerdo a la normativa anterior.
c) Por transferencia o locación del fondo de comercio a los sucesivos adquirentes y en los casos de transformación de un tipo de sociedad por otra.

En todos los locales de uso industrial que se hallen fuera de zona para el presente Código, podrán seguir funcionando siempre y cuando mantengan la categorización industrial de acuerdo al grado de molestia por la cual fueron habilitados o hayan comenzado su trámite de radicación con la restricción

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE H. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cde. Expte. 4132-4300/03 Alc 1
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE C. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

655

00267

impuesta a la fecha. Sólo podrán ampliar su superficie construida o de parcela, si se mantiene dicha categorización y si dicha ampliación representa una mejora ambiental, urbana, o mejora la transitabilidad del área.

e) Cuando un edificio industrial sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin y las condiciones edilicias del predio así lo justifique en virtud de la inversión instalada podrá autorizarse un nuevo uso industrial siempre y cuando sea categorizado como Industrial 1 o 2 de acuerdo al grado de molestia y estuviera localizado sobre las siguientes rutas: 202, 197, y 8.
f) Cuando se trate de viviendas localizadas en zonas industriales, con anterioridad al cambio de zonificación, no se exigirá la condición de ser complementaria a otra actividad.

6.1.7 Usos no previstos

Aquellos usos no previstos en la clasificación de usos y que no puedan asimilarse a estos y no se encuentren prohibidos expresamente para cada zona en particular de la presente norma. La solicitud de localización de un uso no consignado implicará la presentación de una memoria detallada de la actividad a desarrollarse. Requerirán de un estudio y evaluación particularizado del área de Planeamiento y será autorizado o no mediante la correspondiente Resolución del Departamento Ejecutivo.

Oportunamente la Oficina de planeamiento, instrumentará la incorporación de aquellos cuya autorización sea recurrente al listado de Usos Predominantes y / o complementarios de cada zona.

6.2. Casos Especiales

6.2.1. Cambio de usos

En caso que un local habilitado con anterioridad a la presente norma o con trámite iniciado para un uso que en el presente Código se encuadra prohibido sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin, la nueva habilitación deberá efectuarse indefectiblemente para un uso permitido, salvo en los casos establecidos en el Artículo 6.1.6 inciso e).

6.2.2. Locales sin destino

Los locales que se pretendan habilitar y cumplan con los requisitos necesarios ya sea en cuanto al uso como a otras normas de reglamentación no requiere que se designe el destino del local en los planos aprobados o registrados.

6.2.3. Locales con destino pero sin habilitación

En los casos de locales con planos de obra aprobados que no cuenten con habilitación municipal en los cuales se consigna un destino para un uso no permitido, su simple mención en el plano no convalidará el uso ni implicará que el local es habilitable. Para la habilitación del local deberá tratarse de un uso conforme o de uno condicionado con ajuste a las disposiciones vigentes.

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

6.3. Clasificación de los Usos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

6.3.1. **Criterios de clasificación:** para su clasificación se ha adoptado un criterio por rubros genéricos a los fines de permitir una interpretación flexible dentro de los parámetros establecidos en cada uno de dichos rubros. En tal sentido los nombres comerciales o modas ocasionales que origine un nuevo tipo de comercio o servicio podrán encuadrarse en los rubros genéricos. Las limitaciones estarán regidas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL 102
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

656

DIRECCION DE CONSEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 53

principalmente por la superficie del lugar a habilitar, el tipo de tránsito requerido para su funcionamiento, la inocuidad o no del rubro, y el impacto urbano ambiental posible de provocar. En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al articulo 6.1.0.7. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en capítulo 5.

6.3.2.Uso Residencial: Relacionado con la vivienda y sus compatibles.

a) **Vivienda I**: Comprende la "vivienda unifamiliar", destinada al alojamiento de una persona o grupo familiar en una parcela.

b) **Vivienda II**: Comprende las "viviendas multifamiliares", destinadas al alojamiento de personas o grupos familiares en dos o más unidades funcionales pudiendo cada una de ellas tener accesos diferenciados desde la vía pública o una entrada común.

c) **Vivienda III**: barrios cerrados, u otras figuras urbanisticas cerradas

d) **Hotelería I**: El que presta servicios al pasajero, registrándolos y el servicio de comidas y bebidas se preste para los huéspedes o al público en comedores que se comuniquen internamente con las habitaciones. Deberán tener un mínimo de diez habitaciones. Comprende los hoteles de tipo turísticos, de negocios, etc. Podrán tener servicios anexos como sala de convenciones y equipamiento deportivo, etc.

e) **Hotelería II**: El que presta servicios al pasajero, al que registra, pudiendo tener servicio de comida y/o bebida que se preste solamente a los huéspedes. Deberán tener un mínimo de diez habitaciones. Comprende las pensiones, hospedajes, etc.

f) **Hotelería III**: El que presta servicios al pasajero sin registrarlos, en unidades con estacionamiento anexo a ellas, en construcciones separadas o no. Mínimo diez habitaciones. Comprende los hoteles por hora.

Para las tres variables de Hotelería, en zona sin servicios, deberá dotarse al proyecto de servicios centralizados de agua corriente y servicios cloacales en caso de no poseer servicio público de agua y cloaca.

6.3.3. Uso Comercial:

a) **Comercial minorista:** comprende actividades de comercialización minorista de intercambio, exposición, venta, y reventa ya sea en un mismo local o en locales agrupados. Incluye locales individuales, galerías comerciales, centros comerciales, autoservicios, supermercados, hipermercados

I. Comercial minorista de pequeña escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 y no requieran movimiento vehicular pesado.

II. Comercial minorista de mediana escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Requiere un módulo de estacionamiento en zonas centro de localidad y centro barrial y zonas de corredores y un módulo para carga y descarga cuando supere los 250 m2. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho. No requieran movimiento vehicular pesado.

III. Comercial minorista de escala intermedia: comercios cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 60 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 de superficie cubierta.

IV. Comercial minorista de gran escala: comercios cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 40 m2 de superficie cubierta y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO GIGLIOTTAS
Director General de Ordenamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43000603 Año 1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

657

b) **Comercio mayorista:** comprende actividades de comercialización mayoristas destinados a la exposición, venta, y reventa con depósitos y/o distribución de productos, ya sea en un mismo local o en locales agrupados.

I. Comercial mayorista de mediana escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga .

II. Comercial mayorista de escala intermedia: comercios cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 100 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 y un modulo para carga y descarga cada 200 m2 de superficie cuando supere los 500 m2.

III. Comercial mayorista de gran escala: comercios cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 50 m2 de superficie cubierta y un modulo para carga y descarga cada 200 m2 de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2

c) **Comercial mayorista y/o minorista especiales:** comprenden las actividades que por su grado de molestia, contaminación, o peligro son incompatibles con otros usos.

I. Comercios dedicados a la venta de materiales de construcción con venta de productos a granel y/o playa de acopio. Requiere un módulo cada 200 m2 para carga y descarga.

II. Comercios dedicados a la venta de otros productos a granel. Requiere un modulo para carga y descarga cada 200 m2 de superficie de acopio como

III. Comercios dedicados a la venta de transportes de carga, maquinarias, micros contenedores, etc., que se hallan relacionado con la producción y el trabajo. Requiere un módulo de estacionamiento cada 100 m2 de superficie de exposición y deposito y un modulo para carga y descarga como mínimo.

IV. Cualquier otro comercio para venta de productos que presente riesgo de contaminación y/o seguridad para el entorno. Incluye productos inflamables,

6.3.4. Uso Depósito:

I. Depósitos de productos inocuos de mediana escala: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total máxima no supera los 200 m2 . Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

II. Depósitos de productos peligrosos de mediana escala: productos peligrosos como liquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total máxima no supera los 200 m2 . Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

III. Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2 . Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

IV. Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como liquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

ALBERTO H. COSTEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

6.3.5. Uso Servicio Comercial:

a) **Servicios Comerciales básico-I:** Comprende el conjunto de actividades de requerimiento diario y periódico que se prestan a la persona del usuario o de

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ARNOLDO GOLESIAS
Dirección General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARAGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

sus bienes con prestación directa, alquiler o a través de intermediarios en sus distintas escalas:

I. Servicio Comercial básico de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2. No requieran movimiento vehicular pesado.

II. Servicio Comercial básico de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Requiere un módulo para carga y descarga cuando supere los 250 m2 de superficie total. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho.

III. Servicio Comercial básico de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 60 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie cuando supere los 500 m2.

IV. Servicio Comercial básico de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 40 m2 de superficie cubierta y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2

b) **Servicios Comerciales del automotor II:** Comprende los establecimientos destinados al mantenimiento, reparación, y atención del parque automotor

a. Servicio Comercial del automotor de escasa complejidad y de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 destinados a mecánica ligera, electricidad, alineación, balanceo, suspensión, gomerías, escapes, cerrajería, aire acondicionado, radios, parabrisas, alarmas, baterías, tapizados y otros relacionados al automotor.

b. Servicio Comercial del automotor de escasa complejidad y de escala mayor: establecimientos cuya superficie total máxima superan los 100 m2 destinados a mecánica ligera, electricidad, alineación, balanceo, suspensión, gomerías, escapes, cerrajería, aire acondicionado, radios, parabrisas, alarmas, baterías, tapizados y otros relacionados al automotor.

c. Servicio Comercial del automotor de complejidad: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.

d. Servicio Comercial del automotor de complejidad: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 100 m2 destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.

e. Servicio Comercial lavaderos de autos: establecimientos para el lavado de autos y camionetas

f. Servicio Comercial del automotor de gran porte: establecimientos que se prestan al transporte de pasajeros (excluidos taxis, remises), máquinas, y cargas en general y relacionados con su guarda, talleres de reparación, mantenimiento, limpieza etc.

c) **Servicios Comerciales Recreativos III:** Comprende los establecimientos dedicados a la recreación, esparcimiento, ocio, y actividades asociadas.

a. Servicio Comercial recreativo de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

105

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-4302e+06 3 4:1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

b. Servicio Comercial recreativo de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2 destinados a bares, confiterias, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

c. Servicio Comercial recreativo de escala intermedia y grande: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 300 destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

d. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2 destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

e. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 2.500 m2 destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, teatros, cines casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

f. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a los 2.500 m2 destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

d) **Servicios Comerciales Financieros IV:** Comprende los establecimientos donde se prestan servicios bancarios o financieros. Incluye bancos, compañías de seguros, crédito, agencias de cambio, etc.

I. Servicio Comercial financiero de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2.

II. Servicio Comercial financiero de escala intermedia y grande: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 300 m2. Requiere un módulo para estacionamiento cada 300 m2. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho.

e) **Servicios Comerciales de transporte V:** Son aquellos establecimientos destinados al transporte de personas u objetos.

I. Agencias de remises: transporte de personas con o sin equipaje.

II. Agencias transporte de objetos: son aquellas destinadas al transporte de cosas u objetos. Incluye agencias de flete y mensajerias.

III. Empresas de logística. Son las destinadas al transporte de mercaderia y objetos con vehiculos de gran porte.

IV. Transporte en general: Son aquellas que presentan un impacto urbano en el medio a instalar, incluye estaciones ferroviarias, terminales de ómnibus de corta, media y larga distancia, aeropuertos, etc. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2

f) **Servicios Comerciales otros VI:** Son aquellos establecimientos especificos no encuadrables en los incisos anteriores.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

106

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

I. Estaciones de servicio. Incluye combustibles líquidos, gas natural comprimido y mixto. Podrán prestar servicios anexos para los vehículos y personas como así también comercio básico. Solo podrán localizarse en parcelas de esquina.

II. Playa de estacionamiento. Establecimientos destinados exclusivamente al estacionamiento de automóviles y camionetas.

III. Infraestructura: Son las infraestructuras de servicios necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Su uso será condicionado y estará sujeto a estudio particular según la escala del proyecto y el impacto urbano ambiental que producirá su radicación. Requiere estudio de Impacto Ambiental.

6.3.6. Uso Administración:

a) **Administración - Institucional I:** Comprende todos los organismos del estado a nivel Municipal, Provincial, y Nacional. Además incluye los organismos de seguridad y bomberos.

b) **Administrativo II:** Comprende las sedes administrativas de empresas privadas cuya tipología es el edificio de oficinas.

6.3.7. Uso Equipamiento social, cultural, deportivo y Comunitario:

a) **Equipamiento para la salud I:** Comprende todos los establecimientos dedicados a la salud ya sea oficial o privada en todos los niveles y especialidades.

I. Salud de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2. Incluye dispensarios, centros de salud, centros de diagnósticos, radiologia, análisis clínicos, consultorios médicos clínicos, odontológicos, oftalmológicos y otros.

II. Salud de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Incluye dispensarios, centros de salud, centros de diagnósticos, radiologia, análisis clínicos, consultorios médicos clínicos, odontológicos, oftalmológicos y otros.

III. Salud de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 2500 m2. Incluye además de los citados en el item anterior a hospitales, clínicas, sanatorios para todos los niveles de salud. Los módulos para estacionamiento y carga y descarga serán establecidos para cada caso en particular dependiendo del tipo de establecimiento, cantidad de camas y especialización.

IV. Salud de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 m2. Incluye todos los niveles de atención y complejidad. Los módulos para estacionamiento y carga y descarga serán establecidos para cada caso en particular dependiendo del tipo de establecimiento, cantidad de camas y especialización. Requiere de certificado de factibilidad según articulo 2.1.3.2

b) **Equipamiento Social II:** Comprende todas aquellas Instituciones y establecimientos de asistencia social.

I. Incluye Guardería infantil, Instituto geriátrico, Hogares para ciegos, Instituciones de asistencia, beneficencia y caridad, Hogares infantiles,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
HCD
Malvinas Argentinas

ALBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JESUS O. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdo. Expte. 1132-2016-03 A 1

JORGE C. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

-00267

Comedores, etc. Para superficies cubiertas mayores a 2.500 m2 se requerirá certificado de factibilidad según 2.1.3.2

c) **Equipamiento Educación III:** Educación oficial o privada en todos los niveles. Para superficies cubiertas mayores a 2.500 m2 se requerirá certificado de factibilidad según 2.1.3.2.

I. Incluye Jardines maternales, preescolar.
II. Incluye educación Universitaria, Investigación, Educación General Básica, Polimodal, Escuelas especiales. Requiere de un módulo de estacionamiento cada 120 m2 para educación universitaria y un módulo de estacionamiento cada cuatro aulas para las demás actividades.
III. Incluye Institutos especializados (artes, oficios e idiomas)

d) **Equipamiento Religioso IV:** Comprende los establecimientos destinados a practicas de culto religioso - Todos los reconocidos por Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

I. Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: Incluye templos, capillas, sedes religiosas cuya superficie cubierta no supere los 2.500 m2
II. Equipamiento religioso de gran escala: Incluye templos, capillas, sedes religiosas, seminarios, conventos, monasterios, etc cuya superficie cubierta sea superior a los 2.500 m2. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

e) **Equipamiento Cementerios V:** Comprende los predios destinados al uso de cementerio. Incluye los cementerios públicos y privados. Los privados solo podrán ser tipo parque. Su regulación regirá por ordenanza particular.

f) **Equipamiento otros VI:** Son aquellos establecimientos que realizan actividades de relaciones sociales, no gubernamentales, e incluye a sindicatos, asociaciones, cámaras sindicales, asociaciones profesionales, comerciales, laborales.

I. Equipamiento Otros: Incluye cámaras de comercio, asociaciones profesionales, cámaras de industria y otras similares, asociaciones patronales, sindicatos, obras sociales. Se requiere un modulo de estacionamiento cada 200 metros a partir de superficies cubiertas de 500 m2.
II. Equipamiento otros: Incluye sociedades de fomento, unidades vecinales centros tradicionalistas, centros de veteranos de guerra, sedes de partidos políticos, organizaciones sociales, etc.

g) **Equipamiento deportivo, y recreación VII:** Comprende las actividades relacionadas con la práctica de deportes, ejercicios de cultura física, con asistencia de público y de recreación

I. Equipamiento deportivo de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta no supera los 900 m2. Incluyen clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento con práctica deportiva, gimnasios, piscinas, canchas de fútbol 5, canchas de tenis, etc.
II. Equipamiento deportivo de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta no supera los 5000 m2. Incluye las actividades enumeradas en el item anterior Requiere un módulo para estacionamiento cada 300 m2 de superficie de práctica deportiva
III. Equipamiento deportivo de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta sea mayor a los 5000 m2. Incluye

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBIELLOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JORGE A. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

además de las actividades enumeradas en el ítem anterior campos deportivos, de golf, etc. Requiere un módulo de estacionamiento cada 500 m2 de superficie de practica deportiva y en el caso de espectadores un modulo cada 2,5 m2 de superficie destinada al espectador. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

IV. Equipamiento deportivo especial: establecimientos que presentan algún grado de molestia y/o afluencia masiva de público. Incluye estadios deportivos, pista de karting, hipódromo, autódromo, polígono de tiro parques de diversión, jardines zoológicos, jardines botánicos, circos etc. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

h) **Equipamiento de comunicaciones VIII.c:** Comprende aquellos establecimientos dedicados a la comunicación masiva ya sea televisiva o radial. Incluye estudios de televisión, emisoras o repetidoras de radio.

I. Comunicaciones de pequeña y mediana escala. Establecimientos cuya superficie cubierta máxima no supere los 300 m2.
II. Comunicaciones de pequeña y mediana escala. Establecimientos cuya superficie cubierta máxima supere los 300 m2. Requiere un modulo de estacionamiento cada 300 m2.

i) **Equipamiento cultural IX :** Comprende los establecimientos dedicados a la exposición, difusión, comunicación y producción de actividades culturales

I. Equipamiento cultural de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas no supera los 300 m2. Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales.
II. Equipamiento cultural de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas no supera los 2500 m2. Incluye las actividades enumeradas en el ítem anterior y cines, teatros, salas de espectáculos Requiere un módulo para estacionamiento cada 12 butacas a partir de las 80 para cines, teatros y un modulo cada 60 m2 para galerías de arte y sala de exposiciones.
III. Equipamiento cultural de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta sea mayor a los 2500 m2. Incluye todas las actividades enumeradas en los ítem anteriores. Posee los mismos requerimientos que los enunciados en el ítem anterior. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

6.3.8. Uso Productivo

a) **Industrial:** Comprende los usos destinados a actividades de elaboración y/o transformación y a la producción de servicios y bienes. Se clasifican de acuerdo a la Ley Provincial Nº 11459

I. De primera Categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos para su funcionamiento y no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente
II. De segunda categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población u ocasiona daños a los bienes materiales y al medio ambiente.
III. De tercera categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

FOLIO
Nº 80267

salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

b) Actividades agropecuarias: Comprende aquellas actividades agropecuarias compatibles con el uso urbano.

En todos los casos la carga y descarga debe realizarse en el interior del predio y contar con módulos de estacionamiento de acuerdo a cada caso en particular.

CAPITULO 7
PATRIMONIO URBANO

7. 1. Definiciones

7.1.1. Patrimonio urbano
Todo aquel rasgo cultural, histórico, paisajístico, arquitectónico y ambiental que identifica al ciudadano con el territorio de Malvinas Argentinas, quedando sujeto a la protección jurídica que establece el presente código.-

7.1.2. Protección patrimonial urbana
Se denomina así a la preservación de las áreas, espacios, edificios o conjuntos urbanos que por sus valores arquitectónicos, históricos o ambientales constituyen ámbitos singulares, claramente identificables como referentes de nuestra cultura local, nacional y universal , ya se trate de bienes públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés urbanísticos patrimonial:

7.1.2.1. Histórico-simbólico-social: Edificio, sitio o área urbana que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, Provincia o Nación, o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye:

- Relevancia del propietario, proyectista o constructor.-
- Grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico.-
- Significación que la comunidad le otorga como referente urbano.-

7.1.2.2. Valor artístico-arquitectónico: Se valora el hecho arquitectónico, comprende las características propias a la obra incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y de soluciones de calidad, en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de la construcción de la ciudad. En esta se incluye:

- Grado de representividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.-
- Importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación y equipamiento.-
- Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.-

7.1.2.3. Ambiental: Se refiere a las características de la relación entre el edificio y el entorno, intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el suelo, escala de edificio con la situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental. En esta se incluye:

- Integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano.-

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

00267

- Cualidades de forestación
- Grados de integración de los espacios públicos o privados.-

7.1.3. Catalogo Patrimonial Urbano
Es el instrumento de identificación y valoración de edificios, objetos y sitios con necesidad de protección patrimonial, los cuales serán protegidos conforme a las categorías que establece el presente Código.

La catalogación se hará por fichas correspondiendo cada ficha a un área, objeto o conjunto) sobre la base de criterios de valoración urbanística, arquitectónica, ambiental, histórico cultural y la singularidad que pueda tener un inmueble dotado de características y valores reproducibles.- El Departamento Ejecutivo confeccionará y diseñará, en un plazo máximo de un año desde la sanción del presente Código, el formato e instructivo de las fichas de catalogación patrimonial urbana para su aprobación, las que deberán contener datos catastrales, parcelarios y del objeto a preservar, ubicación, valoración del estado de conservación, valoración urbanísticas, arquitectónica, histórica, condiciones de habilitación y calificación de protección.

7.2. Normas de protección

7.2.1 Formas de protección
Establécese las siguientes formas de protección:

7.2.1.1. General: es la que incluye áreas homogéneas en cuanto a morfología, tejido urbano y características ambientales, a fin de consolidar los atributos que hacen valioso al conjunto, con valoración urbanística, arquitectónica, histórico y/o ambiental.-

7.2.1.2. Especial: Es la que se hace sobre objetos aislados (edificios, monumentos, ornamentos, hitos de valor, árboles, accidentes geográficos, etc.).

7.2.1.2.1. Edilicia: (referido a los objetos construidos en estas áreas) y

7.2.1.2.2. Ambiental: (cuando se refiere a la flora, terreno y paisaje).-

7.2.2. Tipos de protección
Establécese los siguientes tipos de protección, que en cada caso elevará el Departamento Ejecutivo para su afectación por ordenanza:

7.2.2.1. Tipo I. Protección Integral: Corresponde al máximo nivel de protección el edificio, monumento, ornamento, hito, accidente topográfico, paisaje, etc., en cuanto a la conservación de sus características y formas de ocupación del espacio. Implica su incorporación al Catálogo, cuya ficha contendrá todas las particularidades y alcances de la protección. Este tipo corresponderá ser aplicado a todos los bienes existentes en el distrito que haya merecido una declaración formal en sentido protectivo por las autoridades competentes del nivel nacional y/ o provincial.-

7.2.2.2. Tipo II. Protección Estructural: Será aplicable a un edificio, monumento, ornamento, hito, sitio, parquización, etc. permitiéndose solo modificaciones que no alteren sus dimensiones, su formato, los componentes estructurales de la edificación, sus fachadas o algunas de sus partes. Las modificaciones deberán estar autorizadas por el Municipio. Implica su incorporación al catálogo, cuya ficha contendrá todas las particularidades y alcances de la protección.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnico - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE O. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

7.2.2.3. Tipo III. Protección Cautelar: aplicable a objetos, sitios, o áreas cuyo valor se haya determinado por un informe técnico del área municipal competente, pero no haya sido evaluado acabadamente ni incorporado al catálogo. Con esta medida cautelar se pretende protegerlo, previniendo actuaciones contradictorias con la preservación de sus valores. Esta protección es de carácter preventivo, será declarada por el Departamento Ejecutivo, que deberá elevar el proyecto de ordenanza de afectación la protección que corresponda dentro de los ciento veinte días del dictado del decreto de declaración, pudiendo dicho plazo ser prorrogado por el mismo término por única vez.-

7.3 Planes de reconstrucción, restauración y refuncionalización

7.3.1. A propuesta del Departamento Ejecutivo, el Hónorable Concejo Deliberante incorporará al Catalogo los bienes alcanzados por las protección Tipo I y II, conjuntamente con su declaración de Utilidad Pública Patrimonial, teniendo prohibida cualquier alteración y permitiéndose sobre ello solo trabajos de conservación y mantenimiento. Las fichas del Catálogo correspondientes a estas áreas u objetos tipos deberán precisar planes de reconstrucción, restauración y refuncionalización, si correspondiere, los que serán supervisados por el área competente.-

7.3.2. Los bienes declarados en cualquier categoría y alcanzados por cualquiera de los tipos de protección, de acuerdo al carácter de la misma, quedarán sujeto al cumplimiento de las restricciones y trabajos de reconstrucción y mantenimiento, bajo apercibimiento de ser paralizada la obra y gravado el titular del bien con la máxima multa que prevea el Código de Faltas vigente.-

7.4. De la comunicación

Las declaraciones y afectaciones en cualquier categoría y tipo de protección serán comunicadas a sus propietarios y al Registro de la Propiedad Inmueble, registrándose tal condición en la base de datos parcelarios del Municipio.-

7.5 De las compensaciones

7.5.1. Alcances

En bienes declarados como patrimonio urbano del partido de Malvinas Argentinas podrán admitirse en concepto de reconocimiento a su preservación, actividades no contempladas por el presente Código, así como indicadores urbanísticos especiales, previa dictamen técnico del área competente.- Respecto a la habilitación comercial podrán prescindirse de los requisitos dimensionales mínimos previstos en las disposiciones referentes a habilitaciones o de servicios, excepto en la concerniente a medios de salidas de emergencia. En estos podrán prescindirse de los requisitos de materiales, terminaciones o colores, sean constructivos o decorativos.- El Departamento Ejecutivo mediante las oficinas técnicas competentes podrá autorizar modificaciones internas para el desarrollo de la actividad, siempre y cuando no se afecte el patrimonio a preservar y el tipo de protección no sea integral.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

7.5.2. Convenios

La Municipalidad podrá formalizar convenios con los propietarios de los bienes declarados de patrimonio urbano con el fin de acordar las formas que aseguren su mejor preservación, ajustándose a las disposiciones de la presente ordenanza.-

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RAUL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREAS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD-HOC

FOLIO 606

FOLIO 38

7.5.3. Compensaciones en otras parcelas
Los propietarios de los bienes declarados como patrimonio urbano del partido podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos en otras parcelas urbanas, cuando la preservación del inmueble implique resignar capacidad de ocupación del suelo y de ocupación total, al evaluar ocupación actual y ocupación potencial de acuerdo a los indicadores según el código vigente.

La diferencia entre el aprovechamiento del inmueble sujeto a protección y el aprovechamiento establecido por los indicadores urbanísticos vigentes en el distrito, es una cuota de aprovechamiento urbanístico que se podrá transferir libremente mediante un certificado a favor del solicitante, homologado por ordenanza, y con ella beneficiar a su predio, adicionándole dicha cuota de aprovechamiento y bonificándolo así con un mayor coeficiente de edificabilidad.-

Los interesados podrán por única vez, solicitar al Departamento Ejecutivo, para su resolución por el Honorable Concejo Deliberante, el dictado de normas urbanísticas particulares para parcela o parcelas que resulten receptoras del excedente urbanístico de ocupación compensación arriba indicadas. Ellos serán: Factor de ocupación del suelo (no excediendo el máximo de FOS establecido por el Decreto ley 8912/77), Factor de Ocupación Total, Densidad habitacional, (donde la compensación no podrá exceder el 40% de los indicadores máximos asignados al distrito de la parcela que recibirá la compensación), altura límite, retiro de frente, laterales y fondo.-

7.5.4. Zonas posibles de compensación
La compensación se concederá en todas las zonas, a excepción de la zona Residencial Jardín 3, urbanizaciones especiales, integrales y Barrios Cerrados.- Esta compensación para obras y ampliaciones nuevas, se concederá por única vez a su primer solicitante y por un plazo de 1 (un) año prorrogable por igual término a solicitud del interesado, que podrá cederla a terceros, de forma total o parcial, previa conformidad de la Oficina de Planeamiento competente del municipio y no resultará extensiva a futuros propietarios del mismo bien, salvo que su volumen o monto no haya sido utilizado completamente, caso en que el nuevo propietario podrá hacer uso del derecho hasta completar la compensación total. El Departamento Ejecutivo llevará un registro de control mediante las oficinas técnicas competentes de las compensaciones concedidas mediante el registro del certificado de mayor edificabilidad en los términos del presente artículo.-

7.5.5. Compensación en la misma parcela
Los propietarios de los bienes declarados como patrimonio urbano del partido podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos en la misma parcela, cuando las características del predio y los indicadores urbanísticos utilizados no superen los valores máximos establecidos por el Decreto Ley 8912/77. Dicha compensación surgirá de la diferencia entre el aprovechamiento del inmueble sujeto a protección y el aprovechamiento tipo (indicadores urbanísticos vigentes) que es una cuota de aprovechamiento que podrá trasladar a otro sector de la parcela, previo estudio y autorización de la oficina competente y siempre y cuando no se altere la implantación del inmueble a preservar. En este caso cuando la diferencia (cuota de aprovechamiento) sea igual a un 20% podrá utilizar un 40% de Fos, si es menor la faltante hasta completar el FOS máximo establecido por el Decreto Ley 8912/77 y con respecto a los indicadores de intensidad el 40% por sobre los valores máximos establecidos en la zona.-

7.5.6. Registro de las compensaciones
El Departamento Ejecutivo llevara un registro de control de las compensaciones concedidas mediante el registro del certificado de mayor edificabilidad en los términos del presente artículo.

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4302-43ocdo3 A.1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
ETANIA
MINISTERIO DE GOBIERNO

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Esta compensación para obras y ampliaciones nuevas se concederá por única vez a su primer solicitante y por un plazo de 1 año prorrogable por igual termino a solicitud del interesado.

7.6. De las eximisiones

7.6.1. Eximisión tasa C.V.P

Los bienes sobre los que se hayan formalizados los convenios del Artículo 7.5.2 podrán tener el beneficio de la exención de un porcentaje del monto del C. V. P (Contribución de la via pública) de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria .- Este porcentaje estará con relación al valor de mantenimiento y conservación del mismo, el porcentaje de exención será merituado por el Departamento Ejecutivo. El propietario beneficiado deberá en todos los casos destinar el importe de la exención del CVP a la preservación del bien inmueble y de su entorno. Este beneficio caducará automáticamente si no se efectúa dicha preservación. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio, que para ser modificado o extinguido requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor.-

7.6.2. Eximisión Derechos de Construcción

Podrán eximirse del pago de derechos de construcción, los propietarios que realicen en inmuebles de interés patrimonial intervenciones aprobadas por la autoridad de aplicación y que tengan por finalidad: revalorizarlos, refuncionalizarlos, restaurarlos, reciclarlos, asegurar su solidez o garantizar su estabilidad estructural, sin alterar las principales características que le otorgan valor patrimonial según lo establecido por la Ordenanza fiscal y Tarifaria.-

7.7. De la señalización

Dispónese la señalización, por parte del Departamento Ejecutivo, de los inmuebles, áreas, elementos, etc. declarados de patrimonio urbano del partido. En la misma deberá contar la siguiente leyenda: "Forma parte del patrimonio urbano del Partido de Malvinas Argentinas", asimismo se indicará antigüedad del edificio y número de ordenanza de declaración.-

7.8 De las obligaciones

El Departamento Ejecutivo por si o por intermedio de terceros podrá efectuar los trabajos necesarios en el entorno inmediato del edificio, para restituir su implantación original o mejorar el mismo para una mayor apreciación del inmueble. Esta intervención deberá realizarse con previo acuerdo del propietario.-

7.9. De las Catalogadas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

7.9.1. Estación Ferroviaria Villa de Mayo del Ferrocarril Gral. Belgrano Norte, localizada frente a la calle Remedios de Escalada y vias del Ferrocarril, de la Localidad de Villa de Mayo, mediante la Ordenanza 434/01.-

7.9.2. Edificaciones en la Parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción V, Sección J, de la Ciudad de Los Polvorines (Pórtico de acceso ubicado frente a la Ruta

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

114

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLI
INTENDENTE MUNICIPAL

202, casa principal, capilla, conjunto formado por la torre de agua, pileta de natación, y pérgolas, la gruta de la virgen y la pérgola próxima, y la parquización original) mediante la Ordenanza 472/01.-

7.9.3. Edificaciones, forestación y laguna localizadas en las parcelas rurales 94ª y 96ª de la Circunscripción IV, de la localidad de Malvinas Argentinas, de acuerdo a lo dispuesto mediante Ordenanza 447/01 y sus modificatorias.

CAPITULO 8
ZONIFICACIÓN

8.1. De las Áreas

8.1.1. Área Urbana
Es la destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatible. Comprende las Zonas y Distritos enunciados en el punto 8.3.

8.1.2. Área Complementaria
Sectores adyacentes o rodeados por área urbana, destinadas a ensanche urbano. Comprende la zona de Reserva para ensanche urbano 1 (La Juanita).

8.2. De los servicios esenciales
Se establecen para los distritos de cada zona los servicios esenciales de acuerdo a la siguiente clasificación y según el detalle para cada distrito que se sintetiza en las fichas adjuntas.

8.2.1. A. Servicio de agua
8.2.1.1. A1. Servicio de agua potable por red
8.2.1.2. A2. Servicio de agua potable individual

8.2.2. C. Servicio de desagües cloacales
8.2.2.1. C1. Servicio de desagües cloacales por red
8.2.2.2. C2. Servicio de eliminación de excretas individual
8.2.2.3. C2. Servicio de eliminación de efluentes industriales y cloacales mediante planta de tratamiento

8.2.3. E. Servicio de energía eléctrica domiciliaria

8.2.4. AP. Servicio de alumbrado público

8.2.5. G. Servicio de gas natural

8.2.6. DP. Servicio de desagües pluviales
8.2.6. 1. DP1. Servicio de desagües pluviales por red
8.2.6. 2. DP2. Servicio de desagües pluviales a cielo abierto

8.2.7. P. Tratamiento de calzadas
8.2.7.1. P1. Pavimento
8.2.7.2. P2. Tratamiento de calle abovedado consolidado

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CABREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43660/03 1 J

— 00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3. De las Zonas y Distritos
Se establecen para los distritos de cada zona, las características, restriccione indicadores que se sintetizan en las fichas adjuntas, de acuerdo con la siguie clasificación.

8.3.1 Zona Residencial
8.3.1.1. R1. Residencial Jardín 1
8.3.1.2. R2. Residencial Jardín 2
8.3.1.3. R3. Residencial Jardín 3
8.3.1.4. R4. Residencial Barrial

8.3.2. Zona Comercial
8.3.2.1. C1. Centro de Partido
8.3.2.2. C2. Centro de Localidad
8.3.2.3. C3. Centro Barrial
8.3.2.4. C4. Centro Nodal

8.3.3. Zona Industrial
8.3.3.1. I1. Industrial 1
8.3.3.2. I2. Industrial 2 PI
8.3.3.3. I3. Industrial 3
8.3.3.4. I4. Industrial Preexistente

8.3.4. Zona de Usos Especificos
8.3.4.1. UE1. Uso Especifico Cementerio 1
8.3.4.2. UE2. Uso Especifico Cementerio 2
8.3.4.3. UE3. Uso Especifico Deportivo
8.3.4.4. UE4. Uso Especifico Educación
8.3.4.5. UE5. Uso Especifico Espacio Verde Público

8.3.5. Zona de Corredores Viales
8.3.5.1. CP1. Corredor Principal 1
8.3.5.2. CP2a. Corredor Principal 2a
8.3.5.3. CP2b. Corredor Principal 2b
8.3.5.4. CP3a. Corredor Principal 3a
8.3.5.5. CP3b. Corredor Principal 3b
8.3.5.6. CP3c. Corredor Principal 3c
8.3.5.7. CS. Corredor Secundario

8.3.6. Zona Especial

8.3.6.1. Distritos de Urbanización Integral
8.3.6.1.1. DUI1 Distrito de Urbanización Integral 1
8.3.6.1.2. DUI2 Distrito de Urbanización Integral 2
8.3.6.1.3. DUI3 Distrito de Urbanización Integral 3
8.3.6.1.4. DUI4 Distrito de Urbanización Integral 4
8.3.6.1.5. DUI5 Distrito de Urbanización Integral 5

8.3.6.2. Distritos de Urbanización Especial
8.3.6.2.1. DUE1 Distrito de Urbanización Especial 1
8.3.6.2.2. DUE2 Distrito de Urbanización Especial 2
8.3.6.2.3. DUE3 Distrito de Urbanización Especial 3

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERA
MALVINAS ARGENTINAS

8.3.6.2.4. DUE4 Distrito de Urbanización Especial 4
8.3.6.2.5. DUE5 Distrito de urbanización Especial 5

8.3.6.3 Distritos de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.0. DUP 0 Reserva para Distrito de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.1. DUP1 Distrito de Urbanización Prioritaria 1
8.3.6.3.2. DUP2 Distrito de Urbanización Prioritaria 2
8.3.6.3.3. DUP3 Distrito de Urbanización Prioritaria 3
8.3.6.3.4. DUP4 Distrito de Urbanización Prioritaria 4
8.3.6.3.5. DUP5 Distrito de Urbanización Prioritaria 5
8.3.6.3.6. DUP6 Distrito de Urbanización Prioritaria 6
8.3.6.3.7. DUP7 Distrito de Urbanización Prioritaria 7
8.3.6.3.8. DUP8 Distrito de Urbanización Prioritaria 8
8.3.6.3.9. DUP9 Distrito de Urbanización Prioritaria 9
8.3.6.3.10. DUP10 Distrito de Urbanización Prioritaria 10

8.3.7. Zona Urbanizable
8.3.7.1. U1. Urbanizable 1
8.3.7.2. U2. Urbanizable 2

8.3.8. Zona Reserva para ensanche Urbano
8.3.8.1 REU1.Reserva para ensanche Urbano

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JUAN FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43oc6do3A11

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.11 RESIDENCIAL JARDIN	R
1.1	
1.2 CARACTER	

Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial, unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, de media densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades manzana definidas por un anillo perimetral de retiro de frente con esquinas caracterizadas.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 0,7
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 1
En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.
En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 300 hab/ha. de acuerdo a los servicios existentes.

2.1 Subdivisión	2.2 arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 450m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m². Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,20 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción.	3.b. Altura Ver 5.3.1
Retiro de frente y de fondo	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	3.d Premios Ver 5.2.4.8
De frente: 3,50 m Lateral: no se exige De fondo: 4,15 m	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 % Por localización de comercio en esquina: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I, Vivienda II

Usos Complementarios:
Vivienda: III; Hotelería II; Comercial: a) I, II; c) I
Servicios Comerciales: a) I, II, b) I,II, III, c) I, II; e) I, II; Administración-Institucional: I;
Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II ; f) I, II; G) I, II, III H) I; I) I;
Depósito: I; Productivo: a) I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios.
Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES: A2; G2; E; AP; G; DP2; P2. (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DE ORDENANZA

INTENDENCIA MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE

JESUS, C. CARIGLI
INTENDENTE MUNICI
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO [illegible]
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

DIRECCION DE ORDENAMIENTO U

Cde. Papel. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

FOLIO 61

8.3.1.2 RESIDENCIAL JARDIN 2	R2
1. CARACTER	
Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial unifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, asentados sobre una trama orgánica, de baja densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro semilibre.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 120 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 0,7 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 250 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 1 En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la densidad resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CAS 0,30 (30 % de la superficie de la parcela).	dos árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción.	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro semilibre con retiros sobre tres ejes.	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	3.d Premios Ver 5.2.4.8
De frente: 4,00 m mínimo Lateral: obligatorio en un lateral 3,15 m De fondo: 4,15 m mínimo Los comercios deberán respetar el retiro de frente.	Por ancho de parcela, retiro lateral y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una por parcela para vivienda unifamiliar	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I,	
Usos Complementario: Comercial: a) I; Servicios Comerciales a) I, c) I, e) I Administración-Institucional: I Equipamiento; a) I, II; b) I, c) I, II, III, d) I, II; f) II g) I, II, III; h) I; I) I;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBERTOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGL
INTENDENTE MUNIC

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General
Ordenamiento
Municipalidad de Malvinas Argentinas

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte 4132 bloqueado 3.4.1

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

08267

8.3.1.3. RESIDENCIAL JARDIN 3 R3

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial exclusivo, asentados sobre una trama en damero u orgánicas, de densidad media baja, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzana con parcelas de gran superficie y edificaciones de perimetro libre.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanisticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 140 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,4
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 160 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,6

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie minima de parcela: 1500m2 Ancho minimo de parcela: 22m Lado minimo en parcela en esquina: 22m. Queda expresamente prohibido la división por Ley de Propiedad Horizontal.	Un árbol como minimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,40 (40 % de la superficie de la parcela).	Dos árboles como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Edificios de perimetro libre	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	3.d. Premios Ver 5.2.4.8
De frente: 6,00 m mínimo Lateral : 4,15 por cada uno de los laterales. De fondo: 6,15 m mínimo	Por englobamiento en parcelas menores a las establecidas 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Vivienda unifamiliar: una por parcela	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I,

Usos Complementarios:
Administración Institucional: I
Equipamiento: a) I, II; b) I; d) I;

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios.
Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

A2;C2, E; AP; G; DP2; P2.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

FOLIO Nº 62

8.3.1.4 RESIDENCIAL BARRIAL	R4
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento, en general residencial unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales, de servicio y productivos de pequeña escala y compatibles, configurando unidades de manzanas definidas por un anillo perimetral heterogéneo.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 1,2 En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar. En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 450 hab/ha de acuerdo a los servicios existentes.	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 300m2 Ancho mínimo de parcela: 12m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,2 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 9,5m.
3.c. Retiros:	3.d Premios Ver 5.2.4.8
De frente: no se exigen Lateral : no se exigen. De fondo: según fórmula 0.5 (L – 20) según art. 5.1.2.	Por menor FOS; Por cesión de calle no obligatoria o pasaje peatonal público en macro manzanas: 30 %; Por construir sobre línea municipal en las esquinas 25%; Por uso comercial de esquinas: 25%;
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, Vivienda II.	
Usos Complementarios: Vivienda III, Hoteleria II; Comercial: a) I, II; b): I; Servicios Comerciales: a) I, II, b) I, II, III, c) I, II; d) I; e) I, II, f) II; Administración-Institucional: I; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III h) I; i) I, II; Deposito: I; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante y complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO GIGLIESTAS
Director General de Planeamiento
Municipalidad de Malvinas Argentinas

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

121

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COSTEIROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cdo. Expte. 4133 4396/03 A:J
00267
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.2.1 CENTRO DE PARTIDO C1

1. CARACTER

El área delimitada por esta zona se regirá por el Plan Maestro de Nueva Centralidad del Municipio de Malvinas Argentinas (PMNCMA)., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 82 de la Ley 8912/77, según lo definido en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y su respectiva Normativa Urbanística.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Los Subdistritos delimitados en el PMNCMA., tendrán los siguientes indicadores máximos cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales:

Para uso residencial:
Densidad Máxima: 1000 hab/ Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 2,5
Para uso comercial, administrativo y áreas análogas:
Densidad Máxima: 2000 hab/ Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 3
Los Subdistritos delimitados por el PMNCMA., podrán definir indicadores urbanísticos inferiores, teniendo en cuenta las características de los mismos. Para garantizar una ocupación equilibrada se define como límite la Densidad Bruta de 150 hab/ Ha en la totalidad del Distrito C1.

2.1 Subdivisión	2.3 Coeficiente de absorción
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA. **Para Subdistritos con densidad de 1000 hab/ Ha:** Superficie mínima de parcela: 750m2 Ancho mínimo de parcela: 25m **Para Subdistritos con densidad de 2000 hab/ Ha:** Superficie mínima de parcela: 900m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.. **2.4 Arbolado interno** Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	Altura máxima: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
3.c. Retiros	**3.d. Estacionamiento**
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
	3.e Carga y descarga
	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
	3.f. Premios
	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

4. USOS

Predominante: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Complementario Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Usos condicionados : Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Usos Prohibidos: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1.C1 E. AP. G. DP1. P1.(Ver 8.2.)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
INTENDENCIA
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO AD-HOC

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 4306/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:2

00267

FOLIO 63

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-4000-103 4:1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

FOLIO 677

8.3.2.2 CENTRO DE LOCALIDAD	C2
1. CARACTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios, mixturados con residencia, asentados sobre los trazados de los centros de localidades, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal, admitiendo el uso público del patio de manzana.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanisticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 800 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2,0	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4.5
Superficie mínima de parcela: 300m² Ancho mínimo de parcela: 12m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
CA: no se exige	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras y sobre línea municipal	Altura máxima: 13,5m
3.c Retiros	3.d. Premios Ver 5.2.4.8
De frente: obligatorio construcción sobre línea municipal Lateral: Obligatorio construcción entre medianeras De fondo: según formula 0.5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por pasajes peatonales con salida a dos calles conformando galerías comerciales 30% Por utilización pública del Patio de Manzana conformando locales interiores 50%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m. Otros usos ver Capitulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.12, y en Capitulo 6 de los usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, III, V; c) I, II, III, IV, V; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Administración: I, II.	
Usos Complementarios: Vivienda II; Hoteleria I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I, II; I) I, II, III; Depósito: I Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
NOTA: Las parcelas frentistas a las zonas denominadas Centro de Localidad podrán adoptar los usos del suelo establecidos para estas zonas.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en art. 8.0-2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

677

FOLIO 64 Nº

8.3.2.3. CENTRO BARRIAL	C3
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución asentados en las parcelas frentistas en la zona residencial barrial a las plazas a los fines de conformar centros barriales, cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios de pequeña escala, mixturados con residencia, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 300m² Ancho mínimo de parcela: 12m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,20 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras	Altura máxima: 11,50 metros
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral :obligatorio edificación entre medianeras para parcelas con un ancho menor a 12 m. De fondo: según formula 0.5(L – 20). Ver Art. 5.1.2.	Por ancho de parcela y menor FOS Por uso comercial o mixto sobre línea municipal: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m en obra nueva. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos
4: USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I Servicios Comerciales; a) I, II, III; b) I,III, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda I, II;	
Usos Complementarios: Administración I, II ; Hotelería II Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I,II, III; d) I, II; f) I, II; g) I,II h) I, II; i) I,II, III; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Folio Nro. 13900103 A: 1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE C. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.2.4 CENTRO NODAL C4	
1. CARACTER	
Comprende el tejido cuyo sentido predominante es el de contenedor comercial, servicios gastronómicos, servicio de atención a la circulación vehicular, de esparcimiento social y cultural, en parcelas de grandes superficies.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanisticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,8	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie minima de parcela: 2000m² Ancho minimo de parcela: 35m	Un árbol como minimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
CA:0,20 (20% de la superficie de la parcela)	Se exige un árbol cada 100m2 de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Edificios de perimetro libre.	Altura máxima: 19m
3.c. Retiros	3.d. Premios Ver 5.2.4.8
De frente: 6m sobre linea municipal Lateral: 6m. De fondo: 6m Se podrá autorizar la ocupación del retiro de frente con construcciones menores destinadas a seguridad, infraestructura, instalaciones, guardia y similares.	No corresponde.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Ver Capitulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capitulo 6 de los usos.
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II; c) I Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, d) I, II, e) I, II, f) I, II;	
Usos Complementarios: Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.1.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Expte. Expte. 4306/03 A : 1

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A: 2

00267

FOLIO 64

FOLIO 65

8.3.3.1 INDUSTRIAL I - II - III
1. CARACTER
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, pudiendo conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Con la consolidación del tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones
2. DEL TERRENO
2.2 Indicadores Urbanísticos
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha , FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1.8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha: FOS máximo: 0.6; FOT máximo:2

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3600m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Lado mínimo en parcela en esquina: 30m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro .

2.3 DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del palio de frente para construcciones anexas a la industria. Lateral : 4,15m; De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 % Por tipología edilicia: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS
Usos Predominantes: Productivo: I, II, III, IV; Depósito I, II, III, IV;
Usos Complementarios: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III, IV; Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, IV, V, VI; c) I, II; III; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II, III; Administración Institucional: I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; d) I; e) I; f) I, II; g) I, II, III, IV; h) I, II; I) I, II, III; Vivienda: I (únicamente como casa de caseros o seguridad de los usos predominantes). Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.
5. SERVICIOS ESENCIALES
AC; CS; E; AP; G; DR1; P1.(Ver 8.2.)
6. DELIMITACIONES de acuerdo a lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ARQ. IGLESIAS
Dirección de Ordenamiento
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43960/03 Alc 1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.3.2 INDUSTRIAL 2
1. CARÁCTER
Comprende los tejidos del Parque Industrial Tortuguitas cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, tendiente a conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Orientado a la consolidación de un tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones de perímetro libre.
2. DEL TERRENO
2.2 Indicadores Urbanísticos
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,5; FOT máximo: 1,5 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,8
2.1 Subdivisión — 2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 5000m2 Ancho mínimo de parcela: 50m Lado mínimo en parcela en esquina: 50m — Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 — 2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela). — Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro.
3. DEL EDIFICIO
3.a Inserción — 3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre — Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros — 3.d. Premios. Ver 5.2.4.8
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria, computable a FOS Y FOT Lateral : 4,15m De fondo: 4,15m — Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 % Por tipología edilicia: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 — 3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos. — Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos
4. USOS
Usos Predominantes: Productivo: I, II, III, IV; Depósito I, II, III, IV;
Usos Complementarios: Administración institucional: I Vivienda: I (sólo como casa de caseros de los usos predominantes) Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.1.
5. SERVICIOS ESENCIALES
A2;C3, E; AP; G; DP1; PI (Ver 8.2.)
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO D. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

128

Cde. Expte. 4132 4306/03 A:1

EXPTE. Nº 4306/03 A:2.

00267

8.3.3.37 INDUSTRIAL 3
1. CARÁCTER
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el instrumento mixto ligado con el establecimiento residencial a partir de la radicación, de usos productivos, comerciales, de servicios, de almacenamiento de mercaderías, cuyo grado de molestia establecido en el nivel 2 (industrial mixto) sea compatible con el uso complementario residencial.
2. DEL TERRENO
2.2 Indicadores Urbanísticos
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha ; FOS máximo: 0.6; FOT máximo: 1,8. Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo 2. En ambos casos para vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 1000m² Ancho mínimo de parcela: 20 m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 3.2.0.1.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0.15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro de parcelas destinadas al uso productivo. Un árbol mínimo para otros usos dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre para industrias, y entre medianeras para otros usos	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total según necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** (Ver 5.2.4.8
De frente: 6m para industrias y 3 m para vivienda. Ver anexo 2 Lateral: 3,15m (solo para industrias) De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas mayores a las establecidas para la zona 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y Capítulo 6

4. USOS
Usos Predominantes: Productivo: I, II; Depósito I, II, III;
Usos Complementarios: Vivienda I (solo como complemento de otra actividad); Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III; Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II Administración Institucional I, II; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.
5. SERVICIOS ESENCIALES
A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)
6. DELIMITACIÓN de acuerdo a lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL 132 13/06/03 A:5

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.3.4. INDUSTRIAL PREEXISTENTE 14

1. CARÁCTER

Comprende los establecimientos industriales instalados con antelación a la vigencia de la Ordenanza de Zonificación 448/79, destinado exclusivamente al uso productivo industrial, donde podrán incrementar su superficie cubierta, solo cuando no represente un cambio en su categorización, aumentando su grado de molestia o riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasione daños graves a los bienes y al medio ambiente.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal
Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,2
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,2

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Hasta tanto conserve su uso no se autorizará la división de la tierra. Solo se autorizarán anexiones cuando mejore las condiciones urbano ambientales y no se destine dicha tierra a la producción industrial.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Se exigirá en los casos que la implantación del edificio así lo permita una barrera forestal en todo el perímetro cuyas características deberán ser aprobado por la oficina técnica competente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Se orientará hacia la materialización de edificios de perímetro libre.	Altura máxima: la existente. En caso de ser menor a la de la zonificación de la zona aledaña se podrá autorizar alcanzar la misma siempre y cuando se acompañe con medidas para mejorar la inserción, estacionamiento, carga y descarga.
3.c. Retiros	3.d. Premios
Se establecerán en cada caso en particular en caso de ampliaciones debiendo respetar como mínimo un retiro perimetral.	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Predominante:
Industrias preexistentes

Complementario:
Solo se considerarán los complementarios del uso principal

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario.

5. SERVICIOS ESENCIALES

A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2

Nota: En caso de desactivarse el uso que dio origen a la delimitación como distrito I4, dentro de los 10 años de producido el cese de la actividad, podrá procederse de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1.6. en su defecto tendrá el tratamiento del distrito U2.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO AD-HOC

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

JESUS C. [illegible]
INTENDENTE

ALBERTO B. [illegible]
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

FOLIO 69

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ALDERETE R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

SECRETARIA

Cde. Expte. 4132-43666/03 1 J

00267

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.4.1 DISTRITO DE USO ESPECIFICO CEMENTERIO	SUE1
1 CARACTER	
Comprende los cementerios parques Jardin de Paz, Británico Alemán, y Ceremonial Configura un tejido autosuficiente cerrado, con uso exclusivo de cementerio parque. Ordenanza 335/87 y Decreto Reglamentario 833/83.	
2 DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
FOS máximo: 0,015; FOT máximo: 0,015. No es de aplicacion la densidad poblacional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se autoriza nuevas divisiones	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno
CA: 0,9 (90 % de la superficie total del predio).	10 % de la superficie total del predio.
3 DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perimetro libre para los edificios complementario del cementerio	Altura máxima: solo se permiten edificaciones de planta baja mas un piso.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 3 metros Lateral : 3,15 m de cada eje De fondo: 3,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capitulo 6
4 USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: d) I, II; e) I;	
Usos Complementarios: los complementarios al uso cementerio.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5 SERVICIOS ESENCIALES	
A2;C2, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6 DELIMITACION según lo establecido en anexo 2	

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

132

HONORABLE DELIBERANTE
SECRETARIA

Cde. Expte. 4132-43060/04 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

086

DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO
FOLIO
Nº 68

8.3.4.2 USO ESPECIFICO CEMENTERIO 2	UE 2
1. CARÁCTER	
Equipamiento social del partido, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, afectado al uso cementerio municipal Grand Bourg. Ordenanza 474/01 y modificatoria y Decreto Reglamentario 3177/01	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,25; FOT máximo: 0,25. No es de aplicación la densidad poblacional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se admite	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno
CA: 0,3 (30% de la superficie total).	10 % de la superficie total del predio.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No existen restricciones	Altura máxima: 10,50 m. Podrán autorizarse alturas superiores cuando medie causa justificada homologada por dictamen de la oficina técnica competente.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: d) I, II; e) I;	
Usos Complementarios: los complementarios al uso cementerio.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: Según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A2;C2, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

JESUS C. CARLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COURREGES
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. [illegible] Ord. 4132 43006/03 A-1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.4.3. USO ESPECIFICO DEPORTIVO	FUE 3
1. CARACTER	
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el esparcimiento y la práctica deportiva, cuya urbanización configura un tejido con construcciones deportivas y los usos complementarios.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,20; FOT máximo: 0,20. No es de aplicación la densidad poblacional En casos de predios con proyectos de interés comunitario, se admitirá como máximo el uso de los indicadores del entorno en el cual se encuentra el predio.	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se admiten subdivisiones	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,70 (70 % de la superficie total).	Forestación perimetral cada 10 metros mínimo
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Las construcciones a insertarse deberán realizarse con perímetro libre.	Altura máxima: según estudio específico
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 6 metros (se podrán autorizar locales de acceso sobre línea municipal) Lateral : 6 metros De fondo: 6 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: g) I, II, III, IV	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, II, III; Servicios Comerciales: a) I, II; b) I, II; Equipamiento: a) I; b) I; c) I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: Según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CARREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

00267

8.3.4.4. USO ESPECIFICO EDUCACIÓN	IUE
1. CARÁCTER	
Comprende el sector destinado a la Universidad Nacional de General Sarmiento, cuyo sentido predominante es la educación superior y los usos complementarios a la actividad principal, servicios gastronómicos, servicios comerciales de asistencia a la educación, equipamientos deportivo y cultural.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,40 FOT máximo: 0,60	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se admiten subdivisiones	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,40 (40 % de la superficie total).	Forestación perimetral cada 10 metros mínimo y 20 %de la superficie total del coeficiente de absorción como mínimo.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Las construcciones a insertarse deberán realizarse con perímetro libre.	Altura máxima: planta baja y 2 niveles.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 4 metros (se podrán autorizar locales de acceso e instalaciones sobre linea municipal) Lateral : 4,15 metros De fondo: 4,15 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
Según artículo 5.3.12	Según artículo 5.3.13
4. USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: c) I, II;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, Servicios Comerciales: a) I, c) I Equipamiento: a) I; b) I; g) I, II, III; I) I, II, III.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1; E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN Según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Despachos Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4102-4300/2031:1

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.4.5 USO ESPECIFICO ESPACIO VERDE PUBLICO UES	
1. CARÁCTER	
Comprende los espacios verdes públicos del partido cuyo sentido predominante es el esparcimiento, ocio y encuentro de la población.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,0025; FOT máximo: 0,0025 No es de aplicación la densidad poblacional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se admiten subdivisiones	Se determinará según cada proyecto con intervención de la oficina técnica de planeamiento
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
Se determinará según cada proyecto con intervención de la oficina técnica de planeamiento	Se determinará según cada proyecto con intervención de la oficina técnica de planeamiento
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Las construcciones a insertarse deberán realizarse con perimetro libre.	Altura máxima: planta baja.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 6 metros Lateral : 6 metros De fondo: 6 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
No corresponde	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: espacio verde	
Usos Complementarios: los complementarios al uso predominante. Ver Art. 3.5.2	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1; E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: Según lo establecido en anexo 2	

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS
DIRECCIÓN CATASTRO

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICHINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
136

ALBERTO R. COSTEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306/09 4J

CDE. EXPTE. Nº 4306/09 23 D 200267

FOLIO 70

8.3.5.1 CORREDOR PRINCIPAL 1	CP1
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución de las parcelas frentistas a la Autopista Panamericana cuyo sentido principal es la caracterización de estas vías mediante la cualificación por puntos en el flujo vehicular, tendientes a la radicación de grandes superficies de uso comercial, de servicios, de oficinas, e industriales configurando un tejido singular de perímetro libre en parcelas de gran superficie y alta capacidad edificatoria.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 1000 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 2,5	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externa Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3.600m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado Interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol cada 10 metros como mínimo en todo el perímetro con excepción del lado frentista a la vía.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre.	Altura máxima: 22,50m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen
3.c. Retiros	3.d. Premios. Ver 5.2.4.8
De frente: 12 m. Lateral : 4,15 de cada eje lateral De fondo: 4,15 m mínimo	Por ancho de parcela, retiros laterales y menor FOS. Por englobamiento de parcelas menores establecidas para la zona frentistas al corredor 30 %. Por radicación de contenedores comerciales o edificios de servicios: 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Hotelería: I, II, III. Vivienda II Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III; Depósitos: I, II, III, IV; Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II;Producción: a) I, II, III.	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; e) I; f) I, g) I, II, III, IV; h) I, II; i) I, II, III.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
Subsecretaría de Malvinas Argentinas

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

0267

FOLIO 681

3.3.5.2. CORREDOR PRINCIPAL 2a — CR2a

1. CARÁCTER
Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de acceso y de organización del territorio, conformado por las parcelas frentistas a la Avenida del Sesquicentenario que se propone como línea municipal continua, mayor densidad y contenedores comerciales con imagen de avenida urbana.
2. DEL TERRENO
2.0 Indicadores Urbanísticos
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 (para usos de vivienda), 1,2 (para el resto de los usos) Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 1000 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2,5
2.1 Subdivisión — **2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7 — Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 — **2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela). — Un árbol como mínimo en la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO
3.a Inserción — **3.b. Altura** Ver 5.3.1
Entre medianeras y con ocupación de la línea municipal — Altura máxima: 19.5 m
3.c. Retiros — **3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: Construcción obligatoria sobre línea municipal Lateral: construcción obligatoria entre medianeras. De fondo: Según fórmula 0.5 (L - 20). Ver art. 5.1.2 — Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 %.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 — **3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos — Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III;Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II; Vivienda I
Usos Complementarios:Administración Institucional I, II;Hotelería: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I,II; i) I,II, III.Depósitos I, III. Industria I Vivienda I (solo como complemento de otra actividad).
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.1.
5. SERVICIOS ESENCIALES:
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

MARCUS C. CARIGLINO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CORREGIDOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO 69

FOLIO 71

8.3.5.3 CORREDOR PRINCIPAL 2b — CP2b

1. CARACTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de organización transversal del partido, vinculando los centros de localidad históricos, el área central y las estaciones ferroviarias. Conformado por las parcelas frentistas a las Avenidas Seguí Norte, Sur y Presidente Perón, caracterizado con un tejido de mayor densidad y localización de actividades mixtas, destinadas a los usos comerciales, de servicios, y residencia con imagen de Avenida urbana.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 (para uso de vivienda) y 1 (para el resto de los usos).
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 700 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1.8

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente..

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Perón o Av. Seguí.	Altura máxima: 13,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: construcción obligatoria sobre línea municipal en avenida Perón. En Avenida Seguí norte y sur no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad Lateral : construcción obligatoria entre medianeras para la Avenida Perón. Para la avenida Seguí no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad. Fondo: Según fórmula 0.5(L-20). Ver Art. 5.1.2.	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 % para avenida Seguí. Por construcción entre medianeras 20% en avenida Seguí. Por edificios de usos mixtos: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6.

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c): I Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I,II; e) I, II; f) I, II; Vivienda II

Usos Complementarios: Administración Institucional I, II;
Hotelería: I, II; Vivienda I (solo para avenida Seguí).
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I,II; i) I,II, III.
Depósitos I, III; Productivo: I

Usos Condicionados: según 6.1.0.5

Usos preexistentes: según 6.1.0.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN según lo establecido en el anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBERLLO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIB. RANT
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

139

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Servicios Administrativos
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

693

8.3.5.4. CORREDOR PRINCIPAL 3a	
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen los ejes limitantes del partido su vinculación con los partidos vecinos, de carácter local conformado por las parcelas frentis a las Avenidas Libertador San Martin, y el eje Directorio-Drago-Oliden- Provincia de Buenos Aires, con densidad media y diversidad de usos, con imagen de Avenida urbana. on edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y os productivos compatibles.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1.5	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metr de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Libertador San Martin o el resto de los corredores.	Altura máxima: 15 m.
3.c. Retiros	3.d. Premios Ver 5.2.4.8
De frente: Se exige construcción sobre línea municipal solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Torluguitas. Lateral : Se exige construcción entre medianeras solo en la Av. Libertador San Martin entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Torluguitas. De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas on medidas menores a las establecidas ra el corredor 20 % Por construcción sobre línea munici l y entre medianeras 30 % para los sec es no comprendidos en la obligatorieda de construcción sobre línea municipal
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capitulo
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, I b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda: II	
Usos Complementarios: Administración Institucional: I, II; Vivienda I. Hotelería: I, II, III. Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III. Depósitos I; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexist s y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COSSIO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBER
MALVINAS ARGENTINA

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

140

Cde. Expte. 4132-43660/03 A:1

CDE. EXPTE. HP 4306603 A:2

00267

FOLIO 69

FOLIO 42

8.3.5.5 CORREDOR PRINCIPAL 3b CP3b

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje limitante del partido con Campo de Mayo y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la Avenida General Lemos, con densidad media y diversidad de usos con imagen de Avenida jardín, con edificios destinados a usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales:
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales:
Densidad Máxima: 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1.5

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II
Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I,II; e) I, II; f) I, II;
Vivienda II

Usos Complementarios:
Administración Institucional I, II;
Hotelería: I, II, III;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III.
Depósitos I, II, III;
Industria I
Vivienda I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

MARIANO NORBERTO IGLESIAS
Arquitecto
Dirección de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS S. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132/2006 Fs 1

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.5.6 CORREDOR PRINCIPAL 3c	CP3c
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituye uno de los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la avenida Presidente Illia, entre General Lemos, y Lespada, con densidad media alta y diversidad de usos, con imagen de avenida urbana, con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2,4	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula L-20 % 2. Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes:Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; VI c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, IV; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Vivienda I; Hotelería: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III. Depósitos I, II, III; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO D. GOROSITO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 42960/03 A: 1

CDE. EXPTE. Nº 42960/03 A: 2

00267

FOLIO 96

FOLIO 93

8.3.5.7 CORREDOR SECUNDARIO	CS

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que conforma la trama secundaria del partido. Su evolución se prefigura en la concentración de los usos complementarios de los tejidos residenciales de su entorno vinculado con el flujo de tránsito vehicular y el transporte público de pasajeros.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 450 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1.2

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0.10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie de la parcela absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 12,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor menores a las mínimas 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I, II;
Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I
Servicios Comerciales; a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II

Usos Complementarios:
Depósito I;
Vivienda III; Hotelería: II;
Administración Institucional I, II;
Equipamiento; a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II
Productivo: I

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-4866/03

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

D 0 0 2 6 7

8.3.6.1 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 1 - DU1	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado San Rafael cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 450 hab/Ha; FOS máximo: 0,5; FOT máximo: 1 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 300 m2 y ancho mínimo de 12 metros para otros usos.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
CA: 5% de la superficie del terreno	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo dupléx en tira con retiro de frente y fondo.	Altura máxima: Planta baja y un piso. Para el área frentista a la ruta 8 regirá la altura permitida para el corredor correspondiente
3.c. Retiros	3.d Premios
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro del lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios comerciales: a) I Administración Institucional I; Equipamiento; a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario y los condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: Barrio San Rafael de acuerdo al establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

TARIA

Cde. Expte. 4132 4300603 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4300603 A:2

FOLIO 98

FOLIO 74

00267

8.3.6.1.2 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 2	DUI 2
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado Grand Bourg, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial, con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 380 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,6 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 300 m2 y ancho mínimo de 12 metros para las reservas de espacio verde y equipamiento comunitario y otros usos..	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
CA: 5 % de la parcela.	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo duplex en tira con retiro de frente y fondo.	Altura máxima: Planta baja y un piso.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro de lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios Comerciales: a) I Administración Institucional I; Equipamiento: a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN De acuerdo al lo establecido en la anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

INTENDENCIA MUNICIPAL

LUIS A. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43-2016-3-1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.6.1.3 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 3	DUI 3
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado **Marina Mercante**, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda en edificios aislados de planta baja y dos pisos, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 770 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,2	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley 13.512 de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 300 m2 y ancho mínimo de 12 metros para las reservas de espacio verde y equipamiento comunitario.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Se exige un árbol cada 40 m2 de superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Bloques de perímetro libre	Altura máxima: Planta baja y dos pisos
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Superficie igual a 3,5 m2 por habitantes	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios Comerciales: a) I Administración Institucional: I; Equipamiento: a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: Barrio Marina Mercante de acuerdo a lo establecido en anexo	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

Arq. ALBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

TARIA

Cde. Expte. 4132-43060/03 A: 2

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A: 2

00267

FOLIO Nº 75

8.3.6.1.4 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 4	DUI 4
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado PAMI, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, definiendo un conjunto de viviendas	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 270 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,6	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley 13.512de propiedad horizontal	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
CA: No se exige.	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Tiras de vivienda	Altura máxima: Planta baja
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
No se exige por ser un hecho consumado	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicio Comercial: b) I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN De acuerdo a lo establecido en anexo 2	

INTENDENCIA MUNICIPAL - MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE - MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-43000/03 A:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
FISCALÍA DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIÉRREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
MALVINAS ARGENTINAS

8.3.6.1.5 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 5	DUI 5
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado La Soleada, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes, destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento constituye un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8. Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:0,8 En cada parcela se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por aplicación del artículo 52 de la Ley 8912/77	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno
CA: 0,10 (10 % de la superficie total).	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda apareada	Altura máxima: Planta baja y un pisos.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 3,00 m Lateral : no se exige De fondo: 4,15	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una cochera por vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: I, II;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I; Servicios comerciales a) I;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COMES
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 1/2

CDE. EXPTE. Nº 43060/03

00267

8.3.6.2.1 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 1 (DUE 1)	
1. CARÁCTER	
Comprende los barrios San Carlos, Olivos Golf, Champagnat, con tejidos cuyo sentido predominante es la rentabilidad, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados orgánicos, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perimetro libre, con autorización de cierre a excepción del Champagnat.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 50 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,4 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,6 En ambos casos para una vivienda unifamiliar se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 800m2 Ancho mínimo de parcela: 15m No se autoriza a la división de las siguientes parcelas: Circunscripción IV rural 40ª; Circunscripción IV Sección C Fracción III	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro semilibre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4 metros Lateral : 3,15 m De fondo: 4,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: I, II, III.	
Usos Complementarios: actividades deportivas, seguridad, culto, educación, gastronómicos y sociales. Ver Art. 5.3.11.2, inciso XVIII	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R.
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. Expte. 4132-4300/03 Alc

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnico Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.6.2.2 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 2 – DUE 2
1. CARÁCTER
Comprende los tejidos que conforma el barrio cerrado Santa María de los Olivos cuyo sentido predominante es la rentabilidad, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados orgánicos, con edificaciones de perímetro libre.
2. DEL TERRENO
2.2 Indicadores Urbanísticos
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,2. Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Ley 13.512 de propiedad horizontal Superficie mínima de unidad parcelaria funcional: 600 m2	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción Perímetro libre	3.b. Altura Ver 5.3.1 Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros De frente: 3 metros Lateral : 3,15 m De fondo: 4,15m	3.d. Premios No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Una cochera por unidad vivienda	3.f Carga y descarga No corresponde

4. USOS
Usos Predominantes: Vivienda: III
Usos Complementarios: actividades deportivas, seguridad, culto, educación, sociales, y gastronómicos. Ver art. 5.3.11.2, inciso XVIII
Usos Condicionados: según 6.1.0.5
Usos preexistentes: No se consideran
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario
5. SERVICIOS ESENCIALES
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS O. CATALANO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
150.

ALBERTO H. COBIELLOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 1 2

CDE. EXPTE. Nº 43060/03

00267

8.3.6.2.3 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 3	DUE 3
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos que conforma el barrio cerrado Los Abedulos I y II cuyo sentido predominante es la rentabilidad, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales, con edificaciones de perímetro libre.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad Máxima: 1 vivienda por Unidad funcional; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Ley 13.512 de propiedad horizontal Superficie mínima de unidad parcelaria funcional : 600 m2 Lado mínimo: 24 m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perimétro libre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 3 metros Lateral : 3,15 m de cada eje De fondo: 3 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: III	
Usos Complementarios: seguridad	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE 151

ALBERTO R. COURREGES
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Decretos A.I

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

~~8.3.6.2.4 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 4~~ UNAS DUE 4

1. CARÁCTER

Comprende el tejidos que conforma el barrio cerrado Casco II, III San Carlos cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, dividido por Ley de Propiedad Horizontal con usos exclusivos residenciales, y edificaciones de perímetro libre.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad Máxima: 1 vivienda por unidad funcional; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,4
Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional

2.1 Subdivisión Ley 13.512 de propiedad horizontal Superficie mínima de unidad parcelaria funcional: 550 m2 Lado mínimo de unidad parcelaria: 17 m	**2.2 Arbolado externo Ver 3.4** Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5** Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción Perímetro libre	**3.b. Altura Ver 5.3.1** Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros De frente: 4 metros Lateral : 3,15 m de ambos ejes De fondo: 4,15m	**3.d. Premios** No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Una cochera por unidad vivienda	**3.f Carga y descarga** No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: III
Usos Complementarios: seguridad, actividades sociales, deportivas.
Usos Condicionados: según 6.1.0.5
Usos preexistentes: No se consideran
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1; E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE 152

ALBERTO H. CORREIROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

FOLIO Nº 78

8.3.6.2.5 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 5 — DUE 5	
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos del Club de Campo San Jorge, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados jardín, con edificaciones de perímetro libre. Su regulación se halla normado en la Ordenanza 84/96. Ver Anexo 6	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos según Ordenanza Municipal 84/96. Anexo 6.	
Densidad Máxima: siete viviendas por hectárea; FOS máximo: 0,2 (0,25 cuando se renuncie expresamente y en forma fehaciente a construir en planta alta); FOT máximo: 0,3. Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Ley 9.404 Cantidad máxima de unidades 350. Superficie mínima de unidad parcelaria funcional : 600 m2 Lado mínimo: 20 m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: ordenanza 84/96.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 6 metros Frente en parcelas de esquina: 6 y/o 5 m Lateral para PB y un nivel: 35% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. Lateral para PB 30% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. De fondo: 8,00m Ver Ordenanza 84/96	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Club de Campo de acuerdo a Ley 8912/77	
Usos Complementarios: Los que resulten de aplicar la normativa	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1; E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2.1	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

153

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Dpto. Ordenamiento Territorial
Malvinas Argentinas

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERAN
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.6/3.0 RESERVA DISTRITO DE URBANIZACION PRIORITARIA - DUP 0	
1. CARACTER	
Comprende todos aquellos tejidos de viviendas a los fines de su regularización dominial, parcelario, y edificatorio que revisten carácter social y en las que de otra forma existe la imposibilidad manifiesta de perfeccionar el derecho a la posesión y a la regularización urbana. Será de aplicación el marco regulatorio definido en los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96, o aquellos que los reemplacen. Dadas las características de tejido de cada barrio la Oficina de Planeamiento establecerá los indicadores específicos para cada uno en función a la situación existente, proyectada, completamiento y a la prefiguración de su evolución.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
A determinar para cada barrio dentro de los parámetros establecidos por el Decreto Ley 8912/77. Ver Anexo 6 de normativas complementaria.	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
Se procederá de acuerdo a lo establecido en el Decreto Provincial 3736/91	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
A determinar	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No existen restricciones	Altura máxima: 9,50 m.
3.c. Retiros	3.d. Premios
A determinar	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exigen en función a ser distritos de interés social	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, II;	
Usos Complementarios: De acuerdo al estudio específico para cada distrito y sancionadas por Ordenanza	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

JEGUR C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43 pedos 4:1.

CDE. EXPTE. Nº 4306603 A:C

00267

108

FOLIO Nº 71

DIRECCIÓN DEL DISTRITO MALVINAS ARG.

8.3.6.3.1 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP 1
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en la Estación de Los Polvorines a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanzas 162/97 y 450/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.8	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2.	

JORGE G. CARIGLINO
PRESIDENTE DELIBERANTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL, FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
155
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 1132-43066/03 Alc 1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.6.3.2 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP 2
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio San Carlitos a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 298/09 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión No se permiten nuevos fraccionamientos	2.3 Arbolado externo Ver 3.4 Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción No se exige	2.4 Arbolado interno No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción No se exige	3.b. Altura Ver 5.3.1 8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros No se exigen	3.d. Premios No se otorgan
3.e. Estacionamiento No se exige	3.f Carga y descarga No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

156

ALBERTO D. COLLI
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBER.
MALVINAS ARGENTINA

Cdc. Expte. 4132 4306/03 4:1

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:2

00267

FOLIO Nº 80

8.3.6.3.3. DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP-3
1. CARÁCTER	
En trámite.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN:	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

157

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132 Resolución 417

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.6.3.4 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP 4
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Yapeyú y Estados Unidos a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 435/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBBETOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

158

Cde. Expte. 1132-43960/03 I. J

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 Nº 2

00267

8.3.6.3.5. DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA – DUP 5	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Batalla de Maipú y Areguati a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 393/00 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBRE
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERAN...
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdo Expte. 4132-[illegible]

Dirección de Servicios Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.6.3.6. DISTRITO DE URBANIZACION PRIORITARIA	DUP 6
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Pablo Nogués y Combate de San Lorenzo los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 466/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
Densidad: Una vivienda por parcela y en la parcela a generarse ubicada en las calles (1106) Combate de San Lorenzo y (1271)Pablo Nogués, vivienda bifamiliar. FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2.1	

JESUS O. CARRIZ

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO H. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

160

Cde. Expte. 4132 43060/03 A12

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A12

00267

FOLIO Nº 82

8.3.6.3.7. DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP 7
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en la calle Rawson a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 436/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permilen nuevos fraccionamienlos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

JESUS C. CARLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORTEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

161

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdic. Expte. 4132-4399/03 A:1

Dirección de Servicios Técn. Jur. Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.6.3.8. DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP 8
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Valparaiso y Colombia a los fines de su regularización y evolución mediante Ordenanza 437/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

DIRECCION ORDENAMIENTO

JESUS O. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

162

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306003 A:1

CDE. EXPTE. Nº 42060/03 A:2

00267

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO
FOLIO
83

8.3.6.3.9 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA – DUP 9	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio El Macizo a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 635/03 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/ 1, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

DA DE
BENTINAS
GOBIERNO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

163

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdo. Expte. 4132-43986/03 A : 1

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

8.3.6.3.10. DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIAS - DUP 10

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Batalla de Maipú, Batalla de Chacabuco a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 692/04 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad: Una vivienda por parcela
FOS: 0.5
FOT: 0.7

2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I

Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6. DELIMITACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el anexo 2

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO N. COUREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A 12

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A 12.

00267

FOLIO Nº 89

8.3.7.1. ZONA URBANIZABLE 1	U1
1. CARÁCTER	
Comprende aquellos predios de superficies mayores a una hectárea que se hallan rodeados de tejidos consolidados o en vías de consolidación que aún no se han integrado a la trama urbana y /o se hallan baldíos y /o no se halla totalmente urbanizado pudiendo tener algún uso que no se halla de acuerdo a la superficie que ocupa y /o cuyo uso se halla desactivado. Solo se podrán materializar Proyectos Especiales según lo especificado en el Capitulo 2 Artículo 2.1.3. Serán de aplicación los instrumentos especificados en el Capitulo 1.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Podrán adoptar los de las zonas lindantes. En caso de solicitud de indicadores especiales se procederá de acuerdo al Art. 2.1.3	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se admiten divisiones de tierra para su parcelamiento o amanzanamiento a menos que fuera para la materialización de Proyectos Especiales. Ver Art. 5.2.1.7 inciso 6.	A determinar
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
A determinar	A determinar.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrán adoptar los de las zonas lindantes o en su defecto se procederá de acuerdo al Art. 1.2.3	Podrán adoptar los de las zonas limitantes o en su defecto se procederá de acuerdo al Art. 1.2.3
3.c. Retiros	3.d. Premios
Podrán adoptar los de las zonas lindantes o en su defecto se procederá de acuerdo al Art. 1.5.2.2.	A determinar
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capitulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Complementarios: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 1	
7. OBSERVACIONES: Hasta tanto se defina un nuevo uso o se efectivice su urbanización en los casos que los predios cuenten con planos de construcciones o habilitación comercial o industrial se podrán realizar ampliaciones o remodelaciones siempre y cuando no se supere un FOS, y un FOT de 0,08. Los retiros y alturas permitidas serán determinadas por la Oficina de Planeamiento tomando como base las determinadas en las zonas limitantes.	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COMPAÑEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte 4132-42cc0103.4.2

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

0267

8.3.7.2. URBANIZABLE 2 U2

1. CARÁCTER	
Comprende aquellos predios de superficies mayores a una hectárea que se hallan rodeados de tejidos consolidados o en vías de consolidación que aún no se han integrado a la trama urbana y /o se hallan baldíos y /o no se halla totalmente urbanizado pudiendo tener algún uso que no se halla de acuerdo a la superficie que ocupa y /o cuyo uso se halla desactivado. El proceso de integración o materialización de un uso estará determinado por el proceso explicitado en el Capítulo 1 de Gestión y Artículo 2.1.3 del presente Código sujeto a Convenio Urbanístico para lo cual se podrán adoptar los indicadores de alguna de las zonas que limitan con el predio.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Podrán adoptar los de las zonas lindantes.	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Podrán adoptarse las de la zonas limitantes siempre y cuando se cumpla con lo establecido en Art. 5.2.1.7 inciso a y Art. 5.2.1.8 y 5.2.1.9.	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
A determinar	A determinar.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrán adoptar los de las zonas lindantes	Podrán adoptar los de las zonas lindantes
3.c. Retiros	3.d. Premios
Podrán adoptar los de las zonas lindantes	A determinar
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Complementarios: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2.	
7. OBSERVACIONES: Hasta tanto se defina un nuevo uso o se efectivice su urbanización en los casos que los predios cuenten con planos de construcciones o habilitación comercial o industrial se podrán realizar ampliaciones o remodelaciones siempre y cuando no se supere un FOS, y un FOT de 0,08. Los retiros y alturas permitidas serán determinadas por la Oficina de Planeamiento tomando como base las determinadas en las zonas limitantes.	

DIRE
ORDENAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JORGE R. CARIGLINO
PRESIDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 4:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

8.3.8:1 RESERVA PARA ENSANCHE URBANO 1	REU.1
1. CARÁCTER	
Es el sector delimitado en previsión de una futura ampliación urbana	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: no corresponde FOT: 0,001 FOS: 0,001	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se autoriza la división	No se exige
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
A determinar	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
A determinar	Altura máxima: 9,50 m.
3.c. Retiros	3.d. Premios
A determinar	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
A determinar	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: solo se permitirán usos de viveros, cultivos de plantas en general, floricultura, horticultura, fruticultura, jardín botánico y Vivienda unifamiliar como uso complementario.	
Usos Complementarios: Vivienda I (solo como complemento del principal).	
Usos Condicionados: según 6.1.0.5	
Usos preexistentes: según 6.1.0.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

JESUS C. GARGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO H. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132-43266/03 A.I.

00267

ANEXO 2

DELIMITACIÓN DE ZONAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 4306d03 A.I

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

EXPTE. Nº 4306d03 A.2

00267

ANEXO 2

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

DELIMITACIÓN

1. Zona Residencial

1.1. R1. Residencial Jardín 1: Los sectores comprendidos entre:

ruta 8 desde límite manzana 132 de la Circ. IV Sección T y parcela rural 223 hasta límite entre fracción I y manzana 165, de la Circ. IV Sección T, por este límite hasta límite de la parcela rural 215ª y la manzana 153 de la Circ. IV Sección T, por este límite hasta la calle (5355) Puerto Príncipe, (5355) Puerto Príncipe desde este límite hasta (5162) De la Torre, continuando por (5355) Puerto Príncipe hasta (5160) Labarden, (5160) Labarden desde (5355) Puerto Príncipe hasta el límite entre manzana 132 de la Circunscripción IV Sección T y parcela rural 223, por este límite hasta ruta 8. Queda excluida de esta zona la fracción I de la Circunscripción IV Sección T.

(5339) Colonia y su continuación (D504) Alfonso Barcena desde (5156) Oliden hasta (5144) Triunvirato, por ésta desde (D504) Alfonso Barcena hasta (5349) Washington, (5349) Washington desde (5144) Triunvirato hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (5349) Washington hasta (5383) J. M. Drago, (5383) J. M. Drago desde (5142) Ventura Coll hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5383) J. M. Drago hasta (5379) Provincia de Buenos Aires, (5379) Provincia de Buenos Aires desde (5156) Oliden hasta (5154) Canning, (5154) Canning desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (D503) Bradley, (D503) Bradley desde (5154) Canning hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (D503) Bradley hasta (5339) Colonia.

(5325) Valentín Alsina desde (5156) Oliden hasta (5148) Lafinur, (5148) Lafinur desde (5325) Valentín Alsina hasta límite de parcela rural 212 e, por este límite hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde dicho límite hasta (5325) Valentín Alsina.

(5142) Ventura Coll desde (5319) Varela hasta (5309) Agrelo, (5309) Agrelo desde (5142) Ventura Coll hasta la intersección con la parcela rural 190 de la Circunscripción IV y la manzana 136, pasando por el límite entre la manzana 136 de la Circunscripción IV Sección R y la parcela rural 190 hasta la calle (5313) 11 de Septiembre, (5313) 11 de Septiembre desde dicho límite hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5313) 11 de Septiembre hasta la intersección entre la manzana 86c de la Circunscripción IV Sección T y la parcela rural 212e de la Circunscripción IV, por este límite hasta (5319) Varela, (5319) Varela desde la intersección de la parcela rural 212e y la manzana 68a de la Circunscripción IV Sección T hasta (5142) Ventura Coll.

(1381) Directorio desde (1118) Paso de los Patos hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (1381) Directorio hasta (1359) Colombia, (1359) Colombia desde (1100) El Callao hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (1359) Colombia hasta (1381) Directorio.

(1333) República Argentina desde (1056) Av. Olivos hasta (1046) Eiffel, (1046) Eiffel desde (1333) República Argentina hasta (1323) Fragata Heroína, (1323) Fragata Heroína desde (1046) Eiffel hasta (1056) Av. Olivos, (1056) Av. Olivos desde (1323) Fragata Heroína hasta (1333) República Argentina.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREIROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGI
INTENDENTE MUNI

(1044) Copérnico desde (1297) Storni hasta (1291) Rio de la Plata, (1291) Rio de la Plata desde (1044) Copérnico hasta (1054) Gay Lussac, (1054) Gay Lussac desde (1291) Rio de la Plata hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1054) Gay Lussac hasta (1044) Copérnico.

(1080) Patricias Mendocinas desde (D124) Paso de la Patria hasta (1295) Padre Stoppler, (1295) Padre Stoppler desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (D131) Arroyo Seco, (D131) Arroyo Seco desde (1295) Padre Stoppler hasta (D124) Paso de la Patria, (D124) Paso de la Patria desde (D131) Arroyo Seco hasta (1080) Patricias Mendocinas.

(2002) Av. Libertador San Martin desde (2129) Rawson hasta (2117) M. de San Martin, (2117) M. de San Martin desde (2002) Av. Libertador San Martin hasta (D218) Remedios de Escalada, (D218) Remedios de Escalada desde (2117) M. de San Martin hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde, (D218) Remedios de Escalada hasta (2002) Av. Libertador San Martin.

(R202) Juan Lemos desde (2090) Los Eucaliptos hasta (2098) Cesar Bacle, (2098) Cesar Bacle desde (R202) Juan Lemos hasta limite entre las parcelas rurales 23f y 24 de la Circunscripción V, desde esta intersección hasta (2102) San Ignacio, por esta hasta (R202) Juan Lemos, (R202) Juan Lemos desde (2102) San Ignacio hasta la intersección con (2106) J. L. Suárez, por esta hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2106) J. L. Suárez hasta (2098) Cesar Bacle, (2098) Cesar Bacle desde (2143) J. Kennedy hasta (2135) Malabia, (2135) Malabia desde (2098) Cesar Bacle hasta (2090) Los Eucaliptos, (2090) Los Eucaliptos desde (2135) Malabia hasta (R202) Juan Lemos.

(2173) Darragueyra desde (2120) Sirio hasta (2106) José León Suárez, (2106) José León Suárez desde (2173) Darragueyra hasta (2157) J. M. Gutiérrez, (2157) J. M. Gutiérrez desde (2106) José León Suárez hasta (2112) Verdi, (2112) Verdi desde (2157) J.M. Gutiérrez hasta (2153) Sarratea, (2153) Sarratea desde (2112) Verdi hasta limite entre la Fracción I de la Circunscripción V, Sección L y la manzana 22, desde esta intersección pasando por el limite entre dicha fracción y las manzanas 22 y 28 hasta (2157) J. M. Gutiérrez, por esta hasta (2120) Sirio, (2120) Sirio desde (2157) J. M. Gutiérrez hasta (2173) Darragueyra;

(1030) Galileo Galilei, desde el eje medianero entre las parcelas 16a, de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV, y de la Manzana 74, de la Sección D de la Circunscripción IV hasta su intersección con la calle (1026) Ampere, su continuación virtual hasta la calle (1022) Capitán Giachino, (1022) Capitán Giachino desde dicha intersección hasta el eje medianero de las parcelas 11a y 12a de la Fracción VI de la Sección D de la circunscripción IV. El eje medianero de las parcelas 11a y 12a, de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, en su intersección con la calle (1022) Capitán Giachino y su continuación por el eje medianero entre las parcelas 6b y 6c de la Fracción VI, de la Sección D, de la Circunscripción IV), hasta (P118) Vitale. El eje medianero entre las parcelas 12b y 13 de la Fracción IV, de la Sección D, de la circunscripción IV, (continuado por el eje prolongación de la traza virtual de la calle (1261) Bailen desde la calle (P118) Vitale hasta la calle (1014) Le Corbusier, (1014) Le Corbusier desde su intersección con la calle (1261) Bailen hasta el eje medianero entre la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la sección D, de la circunscripción IV. El eje medianero de la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la circunscripción IV, desde el eje de la calle (1014) Le Corbusier hasta el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la misma Fracción I. El eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre la Manzana 6 y la Parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV y el eje de la calle (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde dicha intersección hasta (1022) Capitán Giachino, (1022) Capitán Giachino desde (1275) Cangallo hasta el limite entre las parcelas 1a y 3a de la fracción VIII, por este limite hasta la intersección entre las parcelas 1a y 3a continuando por el limite entre las parcelas 1ª y 3ª de la Fracción VIII, por este limite hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei desde dicha intersección

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO [illegible]
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

hasta el límite entre las parcelas 16a, de la Fracción VIII y la manzana 74 de la Sección D de la Circunscripción IV.

(2056) Sucre desde ruta 197 hasta el límite con el club de Campo San Jorge, por este límite hasta (2046) Cabildo, por (2046) Cabildo hasta ruta 197, ruta 197 desde (2046) Cabildo hasta (2056) Sucre. Queda exceptuado de esta zona la fracción I de la Circunscripción IV, Sección H.

1.2. **R2. Residencial Jardín 2**: Los sectores comprendidos entre:

(5156) Oliden desde ruta 8 hasta (D503) Bradley, por (D503) Bradley desde (5156) Oliden hasta (5154) Canning por (5154) Canning hasta (5379)Provincia de Buenos Aires; (5379) Provincia de Buenos Aires desde (5154) Canning hasta (5162) Lisandro de la Torre, Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5381) Bahia Thetis, (5381) Bahia Thetis desde (5162) Lisandro de la Torre hasta (5164) A. Novel, (5164) A. Novel desde (5381) Bahia Thetis hasta (5383) L. M. Drago, (5383) L. M. Drago desde (5164) A. Novel hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5383) L. M. Drago hasta (5389) Santiago de Liniers, (5389) Santiago de Liniers desde (5162) Lisandro de la torre hasta ruta 8, ruta 8 desde (5389) Santiago de Liniers hasta la intersección de la Fracción I (parcela15), de la Circunscripción IV sección T y la manzana 150 de la Circunscripción IV Sección T, continuando desde ruta 8 por el límite de la Fracción I (parcela 1), hasta la intersección con la parcela rural 215ª y la manzana 142 de la Circunscripción IV Sección T, desde esta intersección hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde dicha intersección hasta (5355) Puerto Príncipe, (5355) Puerto Principe desde (1562) Lisandro de la Torre hasta (5160) Labarden, (5160) Labarden desde (5355) Puerto Principe hasta la intersección entre la manzana 132 de la Circunscripción IV Sección T y la parcela rural 223 de la Circunscripción IV, por esta intersección hasta ruta 8, ruta 8 hasta (5156) Oliden.

(1293) Maure desde (1022) Giachino hasta (1034) Stephenson, (1034) Stephenson desde (1293) Maure hasta (1283) Nazca, (1283) Nazca desde (1034) Stephenson hasta (1030) Galileo Galilei, la prolongación virtual de la calle (1030) Galileo Galilei desde (1283) Nazca y pasando por el límite de las parcelas 4f 6b hasta la intersección con la parcela 4k, desde esta intersección y pasando por los límites entre las parcelas 4f con 4l , 4p.y 4n hasta la calle (1026) Ampere, por (1026) Ampere hasta (1287) O'Brien, por (1287) O'Brien desde (1026) Ampere hasta (1022) Giachino, (1022) Giachino desde (1287) O'Brien hasta (1293) Maure.

(5383) Drago, desde (5156) Oliden hasta (3144) Tucumán, Tucumán desde (5383) Drago hasta (3395) Los Caldenes, Los Caldenes desde (3144) Tucumán hasta (5156) Oliden, Oliden desde (3395) Los Caldenes hasta (5383) Drago

(1339) Uruguay desde (1136) J. Hernández hasta (1128) Palacios, Palacios desde (1339) Uruguay hasta (D178) Segui sur, Segui sur desde (1128) Palacios hasta (1379) Guayanas, Guayanas desde (D178) Segui sur hasta (1136) J. Hernández, J. Hernández desde (1379) Guayanas hasta (1339) Uruguay.

(3387) Las Araucarias desde (3128) Misiones hasta (3118) Catamarca, Catamarca desde (3387) Las Araucarias hasta (3395) Los Caldenes, Los Caldenes desde (3118) Catamarca hasta (3128) Misiones, Misiones desde (3395) Los Caldenes hasta (3387) Las Araucarias.

(2098) Cesar Bacle desde límite entre manzana 11, Circunscripción V, Sección J, y parcela rural 16ª hasta límite entre manzana 2, Circunscripción V, Sección J, y fracción I por este límite hasta (2106) José L. Suárez, (2106) José L. Suárez desde límite entre fracción I y manzana 26 hasta límite entre manzana 33 y parcela rural 16 a., por este límite y continuando por el límite entre la parcela rural 16ª y la manzana 11 de la Circunscripción V Sección J hasta (2098) César Bacle

(2068) Avenida Presidente Perón desde (2143) J. Kennedy hasta (2167) Artigas, Artigas desde (2068) Av. Presidente Perón hasta (2080) Esteban de Luca, (2080) Esteban de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS Q. GARICLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO AD-HOC

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

Luca desde (2167) Artigas hasta (2143) J. Kennedy. Queda excluido de esta zona la fracción interna I de la Circunscripción V, Sección F.

1.3. R3. Residencial Jardín 3: Los sectores comprendidos entre:

(2080) Esteban de Luca desde (2167) Artigas hasta (2135) Malabia, (2135) Malabia desde (2080) Esteban de Luca hasta (2090) Los Eucaliptos, Los Eucaliptos desde (2135) Malabia hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy y su continuación virtual entre parcela rural 17 y manzanas 34 y 67 de la circunscripción V sección H hasta (2098) C. Bacle, por esta hasta (2167) Artigas, (2167) Artigas desde (2098) C. Bacle hasta (2080) Esteban de Luca. Se incluyen las parcelas rurales 16 b, c, f, g.

(2157) Gutierrez desde (R202) General Lemos hasta límite entre la manzana 28 y la fracción I de la Circunscripción V, Sección L, por este límite en continuación con el límite entre la manzana 28 y la fracción I hasta su intersección con la calle (2152) Sarratea, (2152) Sarratea desde dicha intersección hasta el límite entre la parcela rural 36ª y la fracción I, continuando por dicho límite hasta (R202) General Lemos, (R202) General Lemos desde dicha intersección hasta el límite entre la parcela rural 43c y la fracción II de la Circunscripción V Sección L, continuando por este límite hasta (R202) General Lemos, (R202) General Lemos desde dicha intersección hasta (2157) Gutierrez.

1.4. R4. Residencial Barrial: Los sectores comprendidos entre:

(5389) Liniers desde (5162) Lisandro de la Torres hasta (R 8) Presidente Arturo Illia, (R8) Presidente Arturo Illia desde (5389) Liniers hasta (5401) Lespada, (5401) Lespada desde ruta 8 hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5401) Lespada hasta (5403) Larreta, (5403) Larreta desde (5162) Lisandro de la Torre hasta su intersección con la calle (3403) Los Aromos, (3403) Los Aromos desde (5403) Larreta hasta las vías del Ferrocarril Belgrano Norte y su proyección por la calle (3144) Tucumán hasta (D303) Los Olivos, (D303) Los Olivos desde (3144) Tucumán hasta (3395) Los caldenes, (3395) Los caldenes desde (D303) Los Olivos hasta (3128) Misiones, (3128) Misiones desde (3395) Los Caldenes hasta (3387) Las Araucarias, (3387) Las Araucarias desde (3128) Misiones hasta (3118) Catamarca, (3118) Catamarca desde (3387) Las Araucarias hasta (5383) L. M. Drago, (5383) L. M. Drago desde (3118) Catamarca hasta (3128) Misiones, (3128) Misiones desde (5383) L. M. Drago hasta (D302) Moreno Periodista, (D302) Moreno Periodista y su prolongación virtual hasta (D304) Santa Inés, desde este punto por (D304) Santa Inés hasta la intersección con la prolongación virtual de (3385) Los Alamos, desde este punto y siguiendo por (3385) Los Alamos hasta (3144) Tucumán, (3144) Tucumán desde (3385) Los Álamos hasta (3395) Los Caldenes, (3395) Los Caldenes desde (3144) Tucumán hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (3395) Los Caldenes hasta (5379) Provincia de Buenos Aires, (5379) Provincia de Buenos Aires desde (5156) Oliden hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5381) Bahia Thetis, (5381) Bahia Thetis desde (5162) Lisandro de la Torre hasta (5164) Nobel, (5164) Nobel desde (5381) Bahia Thetis hasta (5383) J. M. Drago, (5383) J. M. Drago desde (5164) Nobel hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5383) J. M. Drago hasta (5389) Liniers;

(1379) Guayanas desde (1136) J. Hernández hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (1379) Guayanas hasta (5371) Caracas, (5371) Caracas desde (5142) Ventura Coll hasta (1136) J. Hernández, (1136) J. Hernández desde (5371) Caracas hasta (1379) Guayanas;

(5339) Colonia y su continuación con (D504) Barcena desde (5156) Oliden hasta (5144) Triunvirato, (5144) Triunvirato desde (D504) Barcena hasta (5325) Valentin Alsina, (5325) Valentin Alsina desde (5144) Triunvirato hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5325) Valentin Alsina hasta (5339) Colonia;

(D178) Segui sur desde (1128) Palacios hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (D178) Segui sur hasta límite entre la parcela rural 150b y la manzana

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO TESAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

4

ALBERTO L. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO
AD HOC

38ª de la Circunscripción IV, Sección Q, por este límite y su proyección hasta (1341) Seguí sur, continuando por (D178) Seguí sur hasta (1112) Batalla de Maipú, (1112) Batalla de Maipú desde (D178) Seguí sur hasta (1335) Perú, (1335) Perú desde (1112) Batalla de Maipú hasta su intersección con la parcela rural 150e, por este límite con la manzana 39b de la Circunscripción IV Sección Q hasta (1118) Paso de los Patos, por (1118) Paso de los Patos hasta (1331) América, (1331) América desde (1118) Paso de los Patos hasta (1112) Batalla de Maipú, (1112) Batalla de Maipú desde (1331) América hasta (1335) Perú, (1335) Perú desde (1112) Batalla de Maipú hasta (D178) Seguí sur, (D178) Seguí sur desde (1335) Perú hasta (P124) El Plumerillo, (P124) El Plumerillo desde (D178) Seguí sur hasta (1309) Rojas, (1309) Rojas desde (P124) El Plumerillo hasta (1106) Combate de San Lorenzo, (1106) Combate de San Lorenzo desde (1309) Rojas hasta (1303) Beiró, (1303) Beiró desde (1106) Combate de San Lorenzo hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1303) Beiró hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta (1096) Bogado, (1096) Bogado desde (1289) Soler hasta (1295) Padre Stoppler, (1295) Padre Stoppler desde (1096) Bogado hasta (D178) Seguí sur, (D178) Seguí sur desde (1295) Padre Stoppler hasta la proyección virtual de (1277) Juan de San Martín, por esta proyección virtual hasta (1092) Yatasto, (1092) Yatasto desde (1277) Juan de San Martín hasta (r197) ruta 197, ruta 197 desde (1092) Yatasto hasta (1086) Miraflores, (1086) Miraflores desde ruta 197 hasta (D178) Seguí sur, (D178) Seguí sur desde (1086) Miraflores hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (D178) Seguí sur hasta ruta 197, su continuación por (2080) Esteban de Luca, hasta (2201) Baroni , por (2201) Baroni desde (2080) Esteban de Luca hasta (2072) Savio, (2072) Savio desde (2201) Baroni hasta (2181) Comodoro Rivadavia, (2181) Comodoro Rivadavia desde (2072) Savio hasta (2068) Av. Presidente Perón, (2068) Av. Presidente Perón desde (2181) Comodoro Rivadavia hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde (2068) Av. Presidente Perón hasta el eje de las vías del ferrocarril Belgrano Norte, por este hasta la intersección con la proyección virtual de (2062) Renacimiento, (2062) Renacimiento desde el eje de las vías del ferrocarril Belgrano Norte hasta (2159) Villa de Mayo, (2159) Villa de Mayo desde (2062) Renacimiento hasta el eje de las vías del ferrocarril Belgrano Norte, por este hasta (D235) J. Celman, por (D235) J. Celman hasta (D221) Biedma, (D221) Biedma desde (D235) J. Celman hasta (2042) Pujol, (2042) Pujol desde (D221) Biedma hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde (2042) Pujol hasta eje del ferrocarril Belgrano Norte, por este hasta (R202) Juan Lemos, (R202) Juan Lemos desde Vías del Ferrocarril Belgrano Norte hasta límite entre la parcela rural 14c y la manzana 22 de la Circunscripción V Sección G, por este límite hasta (2135) Malabia, por (2135) Malabia hasta (2080) Esteban de Luca, (2080) Esteban de Luca desde (2135) Malabia hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2080) Esteban de Luca hasta (2068) Av. Presidente Perón, (2068) Av. Presidente Perón desde (2143) J. Kennedy hasta (2167) Artigas, (2167) Artigas desde (2068) Av. Presidente Perón hasta la intersección entre la parcela rural 22 b y la Manzana 46 de la Circunscripción V Sección H, por este límite hasta su intersección con la manzana 44, continuando por (2173) Darragueyra hasta (2098) C. Bacle, (2098) C. Bacle desde (2173) Darragueyra hasta (2179) Medrano, (2179) Medrano desde (2098) C. Bacle hasta (2106) J. L. Suárez, (2106) J. L. Suárez desde (2179) Medrano hasta (2173) Darragueyra, (2173) Darragueyra desde (2106) J. L. Suárez hasta (2120) Sirio, (2120) Sirio desde (2173) Darragueyra hasta (2157) J. M. Gutiérrez, (2157) J. M. Gutiérrez desde (2120) Sirio hasta ruta 8, ruta 8 desde (2157) J. M. Gutiérrez hasta (5299) Adolfo Alsina, (5299) Adolfo Alsina desde ruta 8 hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (5299) Adolfo Alsina hasta la proyección de la calle (5349) Washington, por la misma proyección hasta (1136) J. Hernández, (1136) J. Hernández desde la proyección virtual de (5349) Washington hasta (1339) Uruguay, (1339) Uruguay desde (1136) J. Hernández hasta (1128) Palacios, (1128) Palacios desde (1339) Uruguay hasta (D178) Seguí sur.

Queda fuera de esta zona las siguientes parcelas, rurales 177, 180, 159, 186ª, 186b, 185, 187b, 28b, la fracción II de la Circunscripción IV, Sección R, la fracción I de la Circunscripción IV, Sección Q. Asimismo quedan excluidas las zonas denominadas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COSTA
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C.
INTENDENTE

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 1132 Folios 03 a 11

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

02267

espacios verdes, las parcelas frentistas que conforman los centros de barrios, y las parcelas afectadas a industrial preexistente y distrito de urbanización prioritaria que se delimitan más adelante.

(2090) Los Eucaliptos desde (2135) Malabia hasta (R202) Av. Juan G. Lemos, (R202) Juan G. Lemos, por esta desde (2090) Los Eucaliptos hasta la intersección entre la manzana 49 y la parcela rural 18 de la Circunscripción IV, Sección G, por éste límite y su continuación hasta (2135) Malabia, por ésta hasta su intersección con (2090) Los Eucaliptos.

(1379) Guayanas desde (1128) Palacios hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (1379) Guayana hasta (1359) Colombia, (1359) Colombia desde (1118) Paso de los Patos hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (1359) Colombia hasta el límite entre la parcela rural 108K y la manzana 150 de la Circunscripción IV, Sección K, por este límite y su continuación hasta su intersección con (1088) Falucho, (1088) Falucho desde dicha intersección hasta el límite entre la fracción VIII y la manzana 57 de la Circunscripción IV, Sección K, por este límite y su continuación hasta su intersección con (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde dicha intersección hasta (1355) Haiti, (1355) Haiti desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1074) Hiroshima, (1074) Hiroshima desde (1355) Haití hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1074) Hiroshima hasta (1076) Descartes, (1076) Descartes desde (1349) Estados Unidos hasta el límite entre la fracción VII y la manzana 261 de la Circunscripción IV, Sección F, por este límite y su continuación hasta (1343) Bolivia, (1343) Bolivia desde la intersección entre la Fracción VII y la manzana 262 de la Circunscripción IV, Sección F hasta (1070) Tokio, (1070) Tokio desde (1343) Bolivia hasta (1347) México, (1347) México desde (1070) Tokio hasta (1074) Hiroshima, por esta hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1074) Hiroshima hasta (1056) Avenida Olivos, (1056) Avenida Olivos desde (1349) Estados Unidos hasta (1343) Bolivia, (1343) Bolivia desde (1056) Avenida Olivos hasta (1064) Navier, (1064) Navier y su proyección virtual desde (1343) Bolivia hasta (1339) Uruguay, desde este punto por (1339) Uruguay hasta el límite entre las parcelas 8 y 9 de la fracción II de la Circunscripción IV Sección F, por este límite hasta el punto de intersección entre las parcelas 8,9,16 y 17 de la fracción II, desde este punto continuando por el límite entre las parcelas 7 y 18, 6 y 19, 3 y 4 hasta (1056) Av. Olivos, Av. Olivos desde este punto hasta (1319) Martín Fierro, (1319) Martin Fierro desde (1056) Avenida Olivos hasta (1066) Guayaquil, (1066) Guayaquil desde (1319) Martín Fierro hasta (1337) Ecuador, (1337) Ecuador desde (1066) Guayaquil hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (1337) Ecuador hasta (1351) Canadá, (1351) Canadá desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (1351) Canadá hasta (D137) Bolaños, (D137) Bolaños desde (1100) El Callao hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (D137) Bolaños hasta (1319) Martín Fierro, (1319) Martín Fierro desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1074) Hiroshima, (1074) Hiroshima desde (1319) Martín Fierro hasta (D118) Marino Py, (D118) Marino Py desde (1074) Hiroshima hasta (1066) Guayaquil, (1066) Guayaquil desde (D118) Marino Py hasta la intersección entre la parcela rural 72a y la manzana 121 de la Circunscripción IV Sección G, por este límite hasta (1064) Navier, (1064) Navier hasta (1317) Palpa, (1317) Palpa hasta (1056) Avenida Olivos, (1056) Avenida Olivos desde (1317) Palpa hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1056) Av. Olivos hasta (1054) Gay Lussac, (1054) Gay Lussac desde (1297) Storni hasta (1291) Río de la Plata, (1291) Río de la Plata desde (1054) Gay Lussac hasta (1050) Lavoisier, (1050) Lavoisier desde (1291) Río de la Plata hasta el límite entre las parcelas rurales 84b y 84d de la circunscripción IV, por este límite y continuando en (1281) Pasco hasta (1046) Eiffel, (1046) Eiffel desde (1281) Pasco hasta (D110) Curie, (D110) Curie hasta(1044) Copérnico, (1044) Copérnico hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1044) Copérnico hasta (1048) Dalton, (1048) Dalton desde (1297) Storni hasta (1305) Sobral, (1305) Sobral desde (1048) Dalton hasta Colectora Ramal Pilar de Autopista Panamericana, Colectora Ramal Pilar de Autopista Panamericana desde (1305) Sobral hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde Colectora

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLI
INTENDENTE MUNICI

Cde. Expte. 4132 4300103 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306003 A:2
00267

FOLIO 28

ramal Pilar de Autopista Panamericana hasta (1022) Giachino, (1022) Giachino desde (1289) Soler hasta (1293) Maure, (1293) Maure desde (1022) Giachino hasta (1034) Stephenson, (1034) Stephenson desde (1293) Maure hasta (1283) Nazca, (1283) Nazca desde (1034) Stephenson hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei desde (1283) Nazca hasta (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde (1030) Galileo Galilei hasta (1034) Stephenson y su continuación virtual a través de la fracción IX de la Circunscripción IV Sección G, hasta el límite entre la fracción IX y la manzana 77ª de la Circunscripción IV Sección G, por este límite hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei hasta (1263) Bravo, (1263) Bravo desde (1030) Galileo Galilei hasta (1038) Morse, (1038) Morse desde (1263) Bravo hasta (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde (1038) Morse hasta (1050) Lavoisier, (1050) Lavoisier desde (1275) Cangallo hasta Ruta 197 Av. Del Sesquicentenario, Ruta 197 Av. Del Sesquicentenario desde (1050) Lavoisier hasta (2056) Sucre, (2056) Sucre desde ruta 197 hasta el límite con el Club de Campo San Jorge, por este límite hasta su intersección con (2477) Perito Moreno, (2477) Perito Moreno desde dicha intersección hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2477) Perito Moreno hasta la parcela 6 de la fracción I de la Circunscripción V Sección C, desde este punto y continuando por el límite entre la manzana 55b y la fracción I y su continuidad hasta (2046) Cabildo, (2046) Cabildo desde dicho límite hasta (2169) Congresales, (2169) Congresales desde (2046) Cabildo hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2169) Congresales hasta (2163) Eva Perón, (2163) Eva Perón desde (2038) Oncativo hasta (2026) Perdriel, (2026) Perdriel desde (2163) Eva Perón hasta (2169) Congresales, (2169) Congresales desde (2026) Perdriel hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2169) Congresales hasta el límite entre la fracción I (parcela 13) y la manzana 39ª de la Circunscripción V Sección C, siguiendo por el límite entre la fracción I y la manzana 36 y el límite entre la fracción I y la manzana 1c hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde este punto hasta el límite entre la fracción I y la manzana 1b, por este límite y siguiendo por el límite entre la manzana 18 y la fracción I hasta (2032) Pico, por la proyección virtual de (2032) Pico y (2173) Darragueyra a través de la parcela 15 de la fracción I hasta (2173) Darragueyra , por (2173) Darragueyra hasta (2028) Martí, (2028) Martí hasta (2177) Perito Moreno, (2477) Perito Moreno hasta (2022) Herrera, (2022) Herrera hasta el límite de la manzana 67ª y la fracción VII de la Circunscripción IV Sección D, desde esta intersección continuando por su proyección virtual hasta (2006) Hidalgo, continuando por (2223) Araoz desde (2016) Hidalgo hasta (2006) Velez Sarfield, (2006) Velez Sarfield desde (2223) Araoz hasta (2199) Sánchez de Loria, (2199) Sánchez de Loria desde (2006) Velez Sárfield hasta (2010) Estomba, (2010) Estomba desde (2199) Sánchez de Loria hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde (2010) Estomba hasta (2006) Velez Sárfield, (2006) Velez Sárfield desde (2177) Perito Moreno hasta (2199) Sánchez de Loria, (2199) Sánchez de Loria desde (2006) Velez Sárfield hasta (2002) Libertador General San Martín, (2002) Libertador General San Martín desde (2199) Sánchez de Loria hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde (2002) Libertador San Martín hasta el el límite entre la parcela 7 y 8 de la manzana 150b de la Circunscripción V Sección A, por este límite y continuando por el arroyo Las Horquetas hasta (2026) Perdriel, por (2026) Perdriel hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2026) Perdriel hasta (2036) Húsares, (2036) Húsares desde (2143) J. Kennedy hasta (D233) Derqui, (D233) Derqui desde (2036) Húsares hasta el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta su intersección con la calle (2159) Villa de Mayo, (2159) Villa de Mayo desde esta intersección hasta (D217) Rosario, (D217) Rosario desde (2159) Villa de Mayo hasta (2052) Arquímedes, (2052) Arquímedes desde (D217) Rosario hasta (2165) Amenabar, (2165) Amenabar desde (2052) Arquímedes hasta el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde el eje citado hasta (D218) Remedios de Escalada, (D218) Remedios de Escalada desde (2177) Perito Moreno hasta su intersección con (2066) Huergo, (2066) Huergo desde dicha intersección hasta ruta 197, ruta 197 desde (2066) Huergo hasta (P174) Melian, (P174) Melian desde ruta 197 hasta (1269) Lugones, (1269) Lugones hasta (1082) Valparaíso, (1082) Valparaíso hasta el eje de las vías del Ferrocarril

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGL
INTENDENTE MUNIC

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Ordenamiento
Municipalidad de Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

...A FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4132-42660/09

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Belgrano Norte, continuando por este eje hasta (1303) Beiró, (1303) Beiró desde dicho eje hasta (1094) Baigorria, (1094) Baigorria desde (1303) Beiró hasta (1315) Areguati, (1315) Areguati desde (1094) Baigorria hasta el eje de las vias del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta la intersección virtual con (1337) Ecuador, desde esta intersección hasta (D178) Segui, (D178) Segui hasta (1339) Uruguay, (1339) Uruguay desde (D178) Segui hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1339) Uruguay hasta (1341) Costa Rica, (1341) Costa Rica desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta su intersección con el eje de las vias del Ferrocarril Belgrano Norte, desde esta intersección continuando por dicho eje hasta la intersección con (1128) Palacios, (1128) Palacios desde dicha intersección hasta (1379) Guayanas.

(2231) Sarmiento desde (2046) Cabildo hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2231) Sarmiento hasta (2225) Ocampo, (2225) Ocampo desde (2038) Oncativo hasta (2046) Cabildo, (2046) Cabildo desde (2225) Ocampo hasta (2234) Sarmiento.

Quedan fuera de esta zona el área delimitada por (1080) Patricias Mendocinas desde (D124) Paso de la Patria hasta (1295) Padre Stoppler, y su continuación por (D131) Arroyo Seco hasta (D124) Paso de la Patria, (D124) Paso de la Patria desde (D131) Arroyo Seco hasta (1080) Patricias Mendocinas. Asimismo quedan excluidas las fracciones I (parcelas 4, 5, 27, 28, 33, 34, 35), II (parcelas 6, 7, 7a, 31b, 32a, 33a), III (parcelas 9a, 22, 23, 24, 25,26a), VII (parcelas 22, 23, 24, 28, 29) las manzanas 64a y 64b de la Circunscripción V Sección A, y la manzana 105 de la Circunscripción IV Sección L. Asimismo quedan excluidas las zonas denominadas espacios verdes, las parcelas frentistas que conforman los centros de barrios, y las parcelas afectadas a industrial preexistente y distrito de urbanización prioritaria que de delimitan más adelante.

2. Zona Comercial

2.1. C1. Centro de Partido: Los sectores comprendidos entre:

Ruta 197 desde (2066) Ingeniero Huergo hasta (2080) Esteban de Luca, (2080) Esteban de Luca desde ruta 197 hasta (2201) Baroni, (2201) Baroni desde (2080) Esteban de Luca hasta (2066) Ingeniero Huergo, (2066) Ingeniero Huergo desde (2201) Baroni hasta Ruta 197.

2.2. C2. Centro de Localidad: Los sectores comprendidos entre:

(1379) Guayanas desde (5142) Ventura Coll hasta la intersección con su prolongación virtual y las vias del ferrocarril, por las vías del ferrocarril desde esta intersección virtual hasta (1128) Palacios, (1128) Palacios desde las vías del ferrocarril hasta (1379) Guayanas, (1379) Guayanas desde (1128) Palacios hasta (1118) Paso de los Palos, (1118) Paso de los Palos desde (1379) Guayanas hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (1118) Paso de los Palos hasta (3128) Misiones, (3128) Misiones desde (5383) Drago hasta (D302) Moreno, (D302) Moreno desde (3128) Misiones hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (D302) Moreno hasta (D304) Santa Inés, (D304) Santa Inés desde (5383) Drago hasta su intersección con la prolongación virtual de (3385) Los Álamos, (3385) Los Álamos desde dicha intersección hasta (3184) Tucumán, (3184) Tucumán desde (3385) Los Álamos hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (3184) Tucumán hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (5383) Drago hasta (1379) Guayanas.

(1112) Batalla de Maipú desde la intersección con su prolongación virtual y (1341) Costa Rica hasta (1335) Perú, (1335) Perú desde (1112) Batalla de Maipú hasta su intersección en continuación virtual con (D178) Segui Norte, (D178) Segui Norte desde dicha intersección hasta (1339) Uruguay, (1339) Uruguay desde (D178) Segui Norte hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1339) Uruguay hasta

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RAUL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICI
INTENDENTE MUNIC

(1341) Costa Rica, (1341) Costa Rica desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta (D178) Seguí Sur.

(1295) Padre Stoppler desde (D178) Seguí sur hasta (1096) Bogado, (1096) Bogado desde (1295) Padre Stopler hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde (1096) Bogado hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1289) Soler hasta (1303) Beiro, (1303) Beiró desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta (1106) Combate de San Lorenzo, (1106)Combate de San Lorenzo desde (1303) Beiró hasta (1309) Rojas, (1309) Rojas desde (1106) Combate de San Lorenzo hasta (P124) El Plumerillo, (P124) El Plumerillo desde (1309) Rojas hasta (D178) Seguí Sur, desde este punto hasta la intersección entre (D178) Seguí norte y (1315) Areguati, por (1315) Areguati desde este punto hasta (1094) Baigorria, (1094) Baigorria desde (1315) Areguati hasta (1303) Beiró, (1303) Beiró desde (1094) Baigorria hasta (D178) Seguí sur, por (D178) Seguí sur desde (1303) Beiró hasta (1295) Padre Stoppler,

Ruta 197 desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (P174) Melian, (P174) Melian y su continuidad en (1269) Lugones desde Ruta 197 hasta (1082) Valparaíso, (1082) Valparaíso desde (1269) Lugones hasta (D178) Seguí, (D178) Seguí desde (1082) Valparaíso hasta la intersección con la prolongación virtual de (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde esta intersección hasta Ruta 197.

(2066) Ingeniero Huergo desde (2201) Baroni hasta (D218) Remedios de Escalada, por ésta hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde (D218) Remedios de Escalada hasta (2068) Avenida Presidente Perón, (2068) Avenida Presidente Perón desde (2177) Perito Moreno hasta (2181) Comodoro Rivadavia, (2181) Comodoro Rivadavia desde (2068) Av. Presidente Perón hasta (2072) Savio, (2072) Savio desde (2181) Comodoro Rivadavia hasta (2201) Baroni, (2201) Baroni desde (2072) Savio hasta (2066) Huergo.

(2165) Amenabar desde la intersección de su prolongación virtual con (D218) R. De Escalada hasta (2052) Arquímides, (2052) Arquímides desde (2165) Amenabar hasta (D217) Rosario, (D217) Rosario desde (2052) Arquímides hasta (2159) Villa de Mayo, (2159) Villa de Mayo desde (D217) Rosario hasta (D218) R. De Escalada, (D218) R. De Escalada desde (2159) Villa de Mayo hasta (2062) Renacimiento, (2062) Renacimiento y su continuidad en (D218) R. De Escalada desde (2159) Villa de Mayo hasta (2165) Amenabar.

(2026) Perdriel desde la intersección de su prolongación virtual con (2129) Rawson hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2026) Perdriel hasta (2036) Húsares, (2036) Húsares y su continuidad en (D233) Derqui desde (2143) J. Kennedy hasta las vias del ferrocarril Belgrano, por las vias del ferrocarril desde (D233) Derqui hasta (D235) J. Celman, por (D235) J. Celman desde las vias del ferrocarril Belgrano hasta (D221) Biedma, (D221) Biedma desde (D235) J. Celman hasta (2042) Pujol, (2042) Pujol desde (D221) Biedma hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde (2042) Pujol hasta la intersección con la prolongación virtual de (2026) Perdriel.

2.3. C3. Centro Barrial: Los sectores comprendidos son:

Parcelas frentistas a las siguientes manzanas destinadas al uso plaza y cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción IV Sección K manzanas 106 y 77; Circunscripción IV Sección T manzanas 44d, 48d y 55; Circunscripción IV Sección R manzanas 57b; Circunscripción IV Sección Q manzanas 76b y 90; Circunscripción IV Sección M manzanas 137 y 102; Circunscripción IV Sección L manzanas 81 y 72; Circunscripción IV Sección C manzana 112ª ; Circunscripción IV Sección N manzanas 61ª y 62ª; Circunscripción IV Sección S manzana 7b; Circunscripción V Sección A manzana 101; Circunscripción V Sección C manzana 12b; Circunscripción V Sección E manzanas 15 y 50.

2.4. C4. Centro nodal: comprende:

Parcelas rurales 43ª y 43c de la Circunscripción V.

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Dirección General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Folio Expte. 4132 4 copias A-4

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

3. Zona Industrial

3.1. I1. Zona Industrial 1:

(1387) Constituyentes desde Colectora Pilar Norte de la Autopista Panamericana hasta (1028) Volta, por (1028) Volta desde (1387) Constituyentes hasta el limite entre la manzana 102 de la Circunscripción IV Sección A y la parcela rural 25b, por este límite y su continuidad desde (1028) Volta hasta (1024) Watt, por (1024) Watt desde este punto hasta el limite entre la parcela rural 26 de la Circunscripción IV y la manzana 70 de la Circunscripción IV Sección A, por este limite y su continuidad hasta el limite entre la manzana 46 de la Circunscripción IV de la Sección A y la parcela rural 19b, desde este limite y su continuidad hasta (1387) Constituyentes , por (1387) Constituyentes hasta la Colectora Escobar Oeste de la Autopista Panamericana, por Colectora Escobar Oeste desde (1387) Av. Constituyentes hasta (1311) Seaver, (1311) Seaver desde Colectora Escobar Oeste hasta (1018) Wright, (1018) Wright desde (1311) Seaver hasta Colectora Pilar Norte, por Colectora Pilar Norte desde (1018) Wright hasta (1387) Constituyentes. Queda excluido de este limite el polígono delimitado por (1028) Volta desde (1341) Costa Rica hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1028) Volta hasta el limite entre las parcelas 1ª y 9ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección A, por este limite y su continuidad hasta (1341) Costa Rica, por (1341) Costa Rica desde este punto hasta (1028) Volta.

Parcela rural 108k de la circunscripción IV.

(1074) Hiroshima desde (1355) Haiti hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1074) Hiroshima hasta (1056) Av. Olivos, (1056) Av. Olivos desde (1349) Estados Unidos hasta (1333) República Argentina, (1333) República Argentina desde (1056) Av. Olivos hasta (1046) Eiffel, por el limite entre las parcelas rurales 38f y 38 de la circunscripción IV, desde (1046) Eiffel hasta la Colectora Pilar Sur de la Autopista Panamericana, por Colectora Pilar Sur desde esta intersección hasta (1064) Navier, por (1064) Navier desde Colectora Pilar Sur hasta (1365) El Salvador, (1365) El Salvador desde (1064) Navier hasta el limite entre la fracción XI de la Circunscripción IV Sección A y la parcela rural 61c de la circunscripción IV, por este límite hasta (1355) Haiti, por (1355) Haiti hasta (1074) Hiroshima. Queda excluida de esta zona la parcela rural 57b de la circunscripción IV correspondiente al Distrito de Uso Especifico Cementerio 1.

3.2. I2. Zona Industrial 2 PI: (1387) Av. Constituyentes desde Colectora Pilar Sur hasta límite entre parcelas rurales 108k y 108 h, por este límite hasta su intersección con la manzana 86 de la Circunscripción IV Sección K, desde esta intersección hasta la calle (1088) Falucho, (1088) Falucho hasta la intersección entre la fracción VIII y la manzana 57 de la Circunscripción IV Sección K, por este límite hasta su intersección con (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas hasta la calle (1355) Haiti, (1355) Haiti desde (1080) Patricias Mendocinas hasta su intersección con la parcela rural 61c, por el limite de la parcela rural 61c y fracción XI de la Circunscripción IV Sección A hasta (1365) El Salvador, (1365) El Salvador desde dicho limite hasta (1064) Navier (1064) Navier desde (1365) El Salvador hasta Colectora Pilar Sur, por Colectora Pilar sur desde (1064) Navier hasta (1387) Av. Constituyentes.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3.3. I3. Zona Industrial 3: (1002) Libertador Gral. San Martin, desde (1275) Camino hasta (2199) Sánchez de Loria, (2199) Sánchez de Loria, desde (2002) Libertador Gral. San Martin, hasta (2006) Vélez Sarsfield, (2006) Vélez Sarsfield desde (2199) Sánchez de Loria hasta (2227) Saavedra, (2227) Saavedra desde (2006) Vélez Sarsfield hasta

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

GRAL. FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

(2010) Estomba, (2010) Estomba desde (2227) Saavedra hasta (2223) Pedro Miguel Araoz, (2223) Pedro Miguel Araoz desde (2010) Estomba hasta su intersección con (2016) Hidalgo, desde esta intersección por el eje medianero entre las parcelas 13 y 14 de la fracción V, continuando por el eje medianero entre las parcelas 3 y 4 de la fracción VII, continuación entre el eje medianero entre la parcela 12 de la fracción VII y la manzana 67ª de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta la intersección con el eje de la calle (2022) Juan Herrera; Desde esta intersección por el eje de la calle (2022) Juan Herrera hasta (RN197) Av. Del Sesquicentenario, (RN 197) Av. Del Sesquicentenario desde (2022) Juan Herrera hasta (1038) Morse; (1038) Morse desde (RN 197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1263) Mario Bravo, (1263) Mario Bravo desde (1038) Morse hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei, desde (1263) Mario Bravo hasta el límite entre las parcelas 16a, de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV, y de la Manzana 74, de la Sección D de la Circunscripción IV; por este límite desde (1030) Galileo Galilei atravesando la calle (1026) Ampere y siguiendo por el límite de las parcelas 5ª y 5b con la parcela 7ª de la fracción VIII continúa por la misma línea atravesando la calle (1022) Capitán Giacchino y la fracción XI de la Circunscripción IV Sección D hasta el límite de la fracción VI y la calle (1022) Capitán Giacchino, por este límite hasta el límite entre las parcelas 11ª y 12ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección D, por este límite y continuando por el límite entre las parcelas 6b y 6c, atravesando la calle (P118) Vitale y continuando por el límite entre las parcelas 12b y 13 de la fracción IV de la Circunscripción IV de la Sección D hasta (1261) Bailén, por (1261) Bailén hasta (1014) Le Corbusier, Le Corbusier desde (1261) Bailen hasta el eje medianero entre la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la sección D, de la circunscripción IV. El eje medianero de la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la circunscripción IV, desde el eje de la calle (1014) Le Corbusier hasta el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la misma Fracción I. El eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre la Manzana 6 y la Parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV hasta el eje de la calle (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la circunscripción IV, hasta la (1002) Libertador Gral. San Martín.

(RN 197) Av. del Sesquicentenario, desde (2046) Cabildo hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo, desde la (RN 197) Av. del Sesquicentenario hasta (2231) Capitán Sarmiento, (2231) Capitán Sarmiento desde (2038) Oncativo hasta (2046) Cabildo, (2046) Cabildo desde (2231) Capitán Sarmiento hasta la (RN 197) Av. del Sesquicentenario.

Parcela rural 86e de la Circunscripción IV.

(1028) Volta desde (1387) Av. Constituyentes hasta límite entre parcela rural 25 b y manzana 102 de la Circunscripción IV, Sección A, por este límite hasta su intersección con la calle (1024) Watt, (1024) Watt desde el límite de la parcela rural 25b hasta el límite entre parcela rural 26 y manzana 70 de la Circunscripción IV, Sección A, por este límite hasta su intersección con el límite entre la parcela rural 19b y la manzana 46 de la Circunscripción IV, Sección A, por este límite hasta su intersección con la (1387) Av. Constituyentes, (1387) Av. Constituyentes hasta (1028) Volta

(1311) Seaver desde (1018) Wright hasta Colectora Escobar Oeste, por Colectora Escobar Oeste desde (1311) Seaver hasta (1297) Storni, por (1297) Storni desde Colectora Escobar Oeste hasta Colectora Pilar Norte, por Colectora Pilar Norte desde (1297) Storni hasta (1018) Wright, por (1018) Wright desde Colectora Pilar Norte hasta

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

3.4. I4. Industrial Preexistente:
Circunscripción IV Sección T Fracción I parcela 14ª.
Circunscripción IV Sección R rural 192ª, 192c, 192d.
Circunscripción IV Sección R manzana 140 parcela 2ª.
Circunscripción IV Sección R manzana 131 parcela 18a.

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director de Ordenamiento

BIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
H.C.D.

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Circunscripción IV Sección R manzana 134b parcela 1ª.
Circunscripción IV Sección Q fracción III parcelas 14a.
Circunscripción IV Sección S manzana 86 parcela 15c.
Circunscripción V Sección F manzanas 63 parcela 1h y manzana 45 parcela 18ª.
Circunscripción V Sección K manzana 113ª parcela 1ª.
Circunscripción V Sección L manzana 119, parcela 9 y 10.
Circunscripción V parcela rural18r.
Circunscripción V parcela rural 18d, 18m, 18c, 18h, 18k.
Circunscripción V Sección G manzana 17, parcela 9b.
Circunscripción V Sección B manzana 63.
Circunscripción V Sección A manzana 16, parcela 1ª.

FIEL DE SU ORIGINAL

Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4. Zona de Usos Específicos

4.1. UE1. Uso Específico Cementerio 1:

Cementerio Privado Jardin de Paz denominado catastralmente como Circunscripción IV parcela rural 38f.

Cementerio Privado Alemán Británico denominado catastralmente como Circunscripción IV parcelas rurales 86s, y 86n.

Cementerio Privado Ceremonial denominado catastralmente como Circunscripción IV parcela rural 57b.

4.2. UE2. Uso Específico Cementerio 2:

Cementerio Municipal de Grand Bourg denominado catastralmente como Circunscripción IV parcelas rurales 186ª, 186b, 187b, y 185.

4.3. UE3. Uso Específico Deportivo:

Buenos Aires Cricket y Rugby Club: comprende las parcelas de la Circunscripción V rural 14b, rural 14c, rural 14d.

Golf Los Cedros: comprende la parcela de la Circunscripción V rural 17.

Club Los Cedros: comprende la parcela de la Circunscripción V rural 24, y las manzanas 23 y 24 de la Sección J.

Siemens y otros: comprende la parcela de la Circunscripción V rural 36a, rural 35c, rural 38, rural39, rural 37ª, rural 37b, rural 37c.

Cuba: comprende la fracción I de la Circunscripción V , Sección F,.

Sociedad Alemana de Gimnasia: comprende la fracción I de la Circunscripción IV Sección H.

Polideportivo Grand Bourg: Comprende la Manzana 105 de la Circunscripción IV Sección L.

Circunscripción V, Sección J, Fracción I.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

4.4. UE4. Uso Específico Educación:

Universidad de Gral. Sarmiento: Comprende la parcela 3b de la Circunscripción V, Sección L, Fracción III.

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO N. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

4.5. UE5. Uso Especifico Espacio Verde Público: Comprenden las siguientes áreas Circunscripción IV, Sección T, manzanas 14b, 42, 44d, 48d, 55; Circunscripción IV Sección C manzana 112ª; Circunscripción IV, Sección Q, manzana 90, 47ª, y 76b; Circunscripción IV, Sección M, manzanas 79c, parte de las manzanas 137 y 102; Circunscripción IV, Sección K, manzana 106, manzana 77; Circunscripción IV Sección F calle (D116) Hooke, (1058) Boyle, (1333) República Argentina; Circunscripción IV Sección F calle (1327) E. Gomez, (1064) Navier, (D116) Hooke; Circunscripción IV Sección F calle (1327) E. Gomez, (D116) Hooke, (1066) Guayaquil; Circunscripción IV, Sección L, manzanas 81, 72, 32c; Circunscripción IV, Sección J, manzana ubicada en la intersección de las calles (D122) Pozo de Vargas, (1287) O´Brian, y (D133) Sargento Cabral; Circunscripción IV Sección S, manzanas 7b, Circunscripción IV, Sección N, Manzanas 82, 97b, 62ª,49ª; Circunscripción IV calle (D178) Seguí, (1383) Drago; Circunscripción IV Sección R calle (1132) Brown; Circunscripción IV Sección T calle (5383) Drago, (5156) Oliden; Circunscripción IV Sección R manzana 57b; Circunscripción IV sección H calle (2233) Balcarce, (2060) M. De Escalada; Circunscripción IV Sección H calle (2063) Renacimiento; Circunscripción IV Sección N calle (2229) Soldados de Malvinas; Circ. IV Sección H Fracción V, Circunscripción IV Sección M (1116) Pacifico, (1114) P. De los Andes, (1271) Nogues; Circunscripción V, Sección A, manzana 101; Circunscripción V, Sección B, manzana 5ª y manzana ubicada en la intersección de las calles (D257) Thames, y (D208) Acosta; Circunscripción V, Sección E manzanas 15 y 50; Circunscripción V, Sección F manzana 59; Circunscripción V calle Ruta 202; Circunscripción V Sección C 12b; Circunscripción V Sección C calle (2155) Uriburu; Circunscripción V Sección D calle (2159) V. De Mayo, (D217) Rosario; Circunscripción V Sección B manzana 12b; Circunscripción V Sección D calles (D218) R: De Escalada (2163) Eva Perón, Circunscripción V Sección C calles (2040) Portela, (2135) Malabia, (D 232) Madera; Circunscripción V Rural 43b, Circunscripción V Sección K Fracciones II, III, IV; Circunscripción V Sección B calles (2121) Cerviño, (D257) Thames, (D205) Busaniche. Circunscripción IX, Sección K manzana 48b, calle (3122) Jujuy.

5. Zona de Corredores Viales

5.1. CP1. Corredor Principal 1: Los sectores comprendidos entre:

La totalidad de las parcelas frentistas a la autopista Panamericana ramal Escobar.
La totalidad de las parcelas frentistas del sector norte de la autopista Panamericana ramal Pilar.
Las parcelas frentistas del sector sur de la Autopista Panamericana ramal Pilar desde Av. Constituyentes hasta el límite entre las parcelas rurales 38h y 38f. Queda excluida la parcela rural 57b.

5.2. CP2a. Corredor Principal 2 a: Los sectores comprendidos son:

La totalidad de las parcelas frentistas a la ruta 197 con excepción de las parcelas zonificadas como Urbanizables, Uso específico Cementerio, Centro de Partido y Club de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

5.3. CP2b. Corredor Principal 2 b: Los sectores comprendidos son:

La totalidad de las parcelas frentistas a la (2068) Avenida Presidente Perón con excepción de las pertenecientes a las manzanas 8, 9, 10, 11, 31, 13, 14, 15, 16, de la Circunscripción V Sección E y de zona centro de partido.
Las parcelas frentistas a (D178) Seguí Norte y Sur.

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COUREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 4332-43006/03 Alc 1

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

5.4. CP3a. Corredor Principal 3a: Los sectores comprendidos son:

Comprende las parcelas frentistas a la (2002) Libertador Gral. San Martín desde (R202) Juan Lemos hasta (R197) Av. Del Sesquicentenario.

Comprende las parcelas frentistas del eje constituido por (5379) Provincia de Buenos Aires desde (R8) Presidente Arturo Illia hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (5156) Oliden hasta (3118) Calamarca, (1118) Paso de los Patos desde (5383) Drago hasta (1381) Directorio, (1381) Directorio desde (1118) Paso de los Patos hasta (1100) El Callao.

5.5. CP3b. Corredor Principal 3b: Comprende las parcelas frentistas a la (R202) Juan Lemos desde (2002) Av. Libertador San Martín hasta ruta 8 con excepción de la parcela rural 43c correspondiente a la zona Centro Nodal.

5.6. CP3c. Corredor Principal 3c: Comprende las parcelas frentistas a la ruta 8 desde (R202) Juan Lemos hasta (5403) Lespada con excepción de la parcela rural 43c correspondiente a la zona Centro Nodal y las zonas Urbanizables.

5.7. CS. Corredor Secundario: Comprende las parcelas frentistas a los siguientes corredores:

(2022) Herrera desde el límite entre la fracción VII de la Circunscripción IV Sección D y la manzana 67ª de la Circunscripción IV Sección D hasta (2129) Rawson con excepción de la zona Club de Campo;

(1038) Morse desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1293) Maure con excepción de las zonas frentistas delimitadas como Distrito de uso específico cementerio 1;

(1056)Av. Olivos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos, con excepción de las zonas frentistas delimitadas como Distrito de Urbanización Especial 1 y 3, Distrito de uso específico cementerio 1 e Industrial 1;

(1066) Guayaquil desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Urbanización Especial 2 y 3, y zona Urbanizable;

(2066) Huergo desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2181) Comodoro Rivadavia, con excepción de la zona frentista zonificada como Centro de Partido;

(1080) Patricias Mendocinas desde (D178) Segui Norte hasta (1357) Puerto Rico, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Urbanización Especial 2 y Reserva para Ensanche Urbano;

(1100) El Callao desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (5381) Directorio con excepción de la zona frentista zonificada Reserva para Ensanche Urbano e I1;

(2100) Ramos Mejia desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (D254) Gorriti;

(1124) Cura Brochero, desde (1275) Cangallo hasta (5389) Drago;

(1136) José Hernández desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5383) L. M. Drago, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizables, Distrito de Urbanización Integral 5 y Distrito de uso específico cementerio 2;

(D217) Rosario, desde (2163) Eva Perón hasta (D233) Derqui;

(D219) Winter, desde (2046) Cabildo hasta (2129) Rawson;

(D218) Remedios de Escalada desde (2163) Eva Perón hasta (2046) Cabildo;

(2032) Pico desde (2129) Rawson hasta (R202) General Lemos;

(2056) Sucre desde (D218) Remedios de Escalada hasta (R202) Gral. Lemos;

(2106) José L. Suárez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizables, Distrito de Uso Especifico Educación, Residencial Jardín 2;

(1132) Lavallol, desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1275) Cangallo;

(2121) Velazquez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2157) Juan M. Gutiérrez, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizables;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGI
INTENDENTE MUNI

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

FOLIO Nº 83

936

00267

(5162) Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5403) Larreta;

(1357) Puerto Rico desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1098) Aguado;

(1356) Haití desde (1098) Aguado hasta (1118) Paso de los Patos;

(1349) Estados Unidos desde (1056) Av. Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Industrial 1;

Eje constituido por (5341) Guanacaste desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5160) Labarden, por esta hasta (5339) Colonia, por esta hasta (5152) Blanco Encalada, por esta hasta (5339) Colonia por esta y su continuación por (1339) Uruguay hasta (D178) Segui Sur;

(1321) Fray Luis Beltrán desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao;

Eje constituido por (5313) 11 de septiembre desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5142) Ventura Coll, su continuación por (5317) Trelles, su continuación por Palpa hasta (D 178) Segui Sur, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Urbanización integral 1;

(1303) Beiró desde (1136) J. Hernández (1080) hasta Patricias Mendocinas y su continuación en la calle (D118) Marino Py y (1311) Seaver hasta (1056) Avenida Olivos, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizable;

(D146) Eva Duarte desde (1100) El Callao hasta (1118) Paso de los Patos;

(1281) Pasco desde (D178) Segui Sur hasta (1136) J. Hernández, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Uso Específico Cementerio 2;

(2215) Gorostiaga desde (2100) Ramos Mejia hasta intersección con Parcela rural 96ª de la circunscripción IV;

(D254) Gorriti desde (2100) Ramos Mejia hasta (2080) José L. Suárez;

(2215) 9 de julio desde (2106) J.L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia;

(2181) Com. Rivadavia desde (2066) I. Huergo hasta (2098) Cesar Bacle;

(2179) Medrano desde (2098)Cesar Bacle hasta (2106) J.L. Suárez;

(2173) Darragueyra desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martín hasta (2020) Luna; y desde (2106) J.L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizable;

(1293) Maure desde (1038) Morse hasta Colectora Pilar Sur, Autopista Panamericana;

(D202) Villafañe desde (2022) Herrera hasta (2020) Luna;

(2177) Perito Moreno desde (2022) Herrera hasta (2068) Av. Presidente J. D. Perón, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Club de Campo y Urbanizable;

(2163) Eva Perón desde (2069) Av. Presidente J. D. Perón hasta (D201) Rio Juramento, (D201) Rio Juramento desde (2163) Eva Perón hasta (2002) Av. Lib. Gral. San Martin;

Eje constituido por (2135) Malabia, desde (2069) Av. Presidente J. D. Perón hasta (2042) Pujol; (D233) Derqui desde (2042) Pujol hasta (D217) Rosario, (D217) Rosario desde (D233) Derqui hasta (2034) Espinosa, (2137) Marañon desde (2034) Espinosa hasta (2026) Perdriel; (2026) Perdriel desde (2137) Marañon hasta (2141) Marquez; (2141) Márquez desde (2026) Perdriel hasta (2002) Libertador Gral. San Martin;

(2157) J. M. Gutiérrez desde (2106) J. L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia; con excepción de las zonas frentistas zonificadas como uso específico educación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

6. Zonas Especiales

6.1. Distrito de Urbanización Integral

BIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Ordenamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO

15

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

6.1.1. DUI1. Distrito de Urbanización Integral 1:
Barrio San Rafael: El limitado por ruta 8 desde el límite entre la parcela rural 190 y la parcela rural 191 de la Circunscripción IV hasta (5313) 11 de Septiembre, (5313) 11 de Septiembre desde ruta 8 hasta el límite entre la manzana 136 de la Circunscripción IV Sección R y la parcela rural 190 de la Circunscripción IV, por este límite desde (5313) 11 de Setiembre hasta (5309) Agrelo, por el límite entre la parcela rural 190 y la parcela rural 191 de la Circunscripción IV desde (5309) Agrelo hasta ruta 8.

6.1.2. DUI2. Distrito de Urbanización Integral 2:
Barrio Grand Bourg: por el límite entre la manzana 55 de la Circunscripción IV Sección Q y la parcela rural 159 de la Circunscripción IV desde (1122) Llavallol hasta (1118) Paso de Los Patos, por (1118) Paso de Los Patos hasta el límite entre la parcela rural 159 de la Circunscripción IV y la manzana 61 de la Circunscripción IV Sección Q, por este límite desde (1118) Paso de Los Patos hasta el límite entre la parcela rural 159 y la parcela rural 144b de la Circunscripción IV , por este límite y su continuidad en (1122) Llavallol hasta el límite entre la manzana 55 de la Circunscripción IV Sección Q y la parcela rural 159 de la Circunscripción IV.

6.1.3. DUI3. Distrito de Urbanización Integral 3:
Conjunto Marina Mercante: Comprende las parcelas 8 y 9 de la Fracción I de la Circunscripción V Sección C.

6.1.4. DUI4. Distrito de Urbanización integral 4:
Conjunto Pami: Comprende la manzana 13 de la Circunscripción IV, Sección D.

6.1.5. DUI5. Distrito de Urbanización integral 5:
Barrio La Soleada: (1136) J. Hernández desde (5371) Caracas hasta el límite entre la parcela rural 207d y la manzana 2e de la Circunscripción IV Sección T, por este límite continuando por el límite entre las manzanas 7e y 14d con la parcela rural 207d hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde dicha intersección hasta (5361) La Habana, (5361) La Habana desde (5142) Ventura Coll hasta (5140) Quintana, (5140) Quintana desde (5361) La Habana hasta (5363) Tegucigalpa, (5363) Tegucigalpa desde (5140) Quintana hasta (5142) Ventura Coll, por (5142) Ventura Coll desde (5363) Tegucigalpa hasta (5371) Caracas, por (5371) Caracas desde (5142) Ventura Coll hasta (1136) Hernández.

6.2. Distrito de Urbanización Especial

6.2.1. DUE1. Distrito de Urbanización Especial 1:

Champagnat: Límite entre las parcelas 1ª y 9ª y entre 3ª y 4ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección A desde (1349) Estados Unidos hasta (1341) Costa Rica, (1341) Costa Rica desde dicho límite hasta (1028) Volta, (1028) Volta desde (1341) Costa Rica hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1028) Volta hasta el límite entre las parcelas 1ª y 9ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección A.

Olivos Golf: (1056) Av. Olivos desde (1297) Storni hasta (1323) Fragata Heroína, (1323) Fragata Heroína desde (1056) Av. Olivos hasta Colectora Pilar Sur de la autopista Panamericana, por Colectora Pilar Sur desde (1323) Fragata Heroína hasta el límite entre la fracción XI y XII de la Circunscripción IV, Sección C con la parcela rural 40be, por este límite hasta (1305) Sobral, (1305) Sobral desde dicha intersección hasta (1048) Dalton, (1048) Dalton desde (1305) Sobral hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1048) Dalton hasta (1056) Av. Olivos.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

16

SECRETARIO
AD-HOC

ALDO R. COMEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARICATTO
INTENDENTE MUNICIPAL

San Carlos: (1026) Ampere desde (1275) Cangallo hasta (1287) Obrien, (1287) Obrien desde (1026) Ampere hasta (1022) Capitan Giachino, (1022) Capitan Giachino desde (1287) Obrien hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde (1022) Capitan Giachino hasta Colectora Pilar Sur de la Autopista Panamericana, siguiendo por colectora hasta (2002) Libertador San Martin, (2002) Libertador San Martin desde la Colectora Pilar Sur hasta (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde (2002) Libertador San Martín hasta (1026) Ampere.

6.2.2. DUE2. Distrito de Urbanización Especial 2:

Santa María de Los Olivos: (1066) Guayaquil desde (1337) Ecuador hasta (1319) Martín Fierro, (1319) Martín Fierro desde (1066) Guayaquil hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (1319) Martín Fierro hasta (1337) Ecuador, (1337) Ecuador desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil

6.2.3. DUE3. Distrito de Urbanización Especial 3:

Los Abedules: (1319) Martín Fierro desde (1066) Guayaquil hasta (1056) Av. Olivos, (1056) Av. Olivos desde (1319) Martín Fierro hasta (1317) Palpa, (1317) Palpa desde (1056) Av. Olivos hasta (1064) Navier, (1064) Navier desde (1317) Palpa hasta el límite entre la parcela rural 72a y la manzana 115 de la Circunscripción IV Sección G, por el límite entre la parcela rural 72ª y las manzanas 115 y 121 de la Circunscripción IV Sección G hasta (1066) Guayaquil, (1066) Guayaquil desde dicha intersección hasta (1319) Martín Fierro.

6.2.4. DUE4. Distrito de Urbanización Especial 4:

San Carlos casco II y III: Constituido por las siguientes parcelas: Circunscripción IV Sección D Fracción VIII parcela 1ª, Circunscripción IV Sección C fracción IV parcelas 4b, 4f.

6.2.5. DUE5. Distrito de Urbanización Especial 5:

Club de Campo San Jorge: Delimitado por las calles (2177) Perito Moreno desde (2022) Herrera hasta el límite entre la fracción XVII y la manzana 86 de la Circunscripción IV Sección H, por el límite entre la Fracción XVII y las manzanas 86,85 y 84 de la Circunscripción IV Sección H y continuando por el límite entre la Fracción II y las manzanas 82b, 82ª, 81, 73b, 73ª, 64ª, 55, 54 y 53 de la Circunscripción IV Sección H hasta (2225) Ocampo, por (2225) Ocampo desde el límite entre la manzana 53 y la fracción II de la Circunscripción IV Sección H hasta (2038) Oncativo, por (2038) Oncativo desde (2225) Ocampo hasta Ruta 197, por Ruta 197 desde (2038) Oncativo hasta (2022) Herrera, por (2022) Herrera desde Ruta 197 hasta (2177) Perito Moreno.

6.3. Distritos de Urbanización Prioritaria

6.3.0. Reserva para Distrito de Urbanización Prioritaria: Estarán afectados los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción IV Sección A Manzana 150b parcela 8.
Circunscripción IV parcela rural 150ª, 150b, 150f, 150e.
Circunscripción IV parcela rural 151a.
Circunscripción IV Sección F Fracción VII.
Circunscripción IV Sección F Fracción IV parcela 7, 8, 9.
Circunscripción IV Sección F Manzana 194.
Circunscripción IV Sección F Fracción II parcela 1, 2, 3, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Ordenamiento Territorial
Municipalidad de Malvinas Argentinas

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Circunscripción IV parcela rural 82ª, 82b, 82c, 82d, 82e, 82f, 82g, 82h.
Circunscripción IV parcela rural 84ª, 84b.
Circunscripción IV Sección D, Fracción IX.
Circunscripción IV Sección C Manzana 123a.
Circunscripción V Sección A Manzana 31.

6.3.1. Distrito de Urbanización Prioritaria 1: Circunscripción IV Sección H Manzana 122, y 123.

6.3.2. Distrito de Urbanización Prioritaria 2: Circunscripción IV Sección S Manzana 21 parcelas 2, 3, 4, 5, 23, 24, 25.

6.3.3. Distrito de Urbanización Prioritaria 3: En trámite.

6.3.4. Distrito de Urbanización Prioritaria 4: Circunscripción IV Sección P Manzana 32 parcelas 1ª.

6.3.5. Distrito de Urbanización Prioritaria 5: Circunscripción IV Sección Q Manzana 33b parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 26.

6.3.6. Distrito de Urbanización Prioritaria 6: Circunscripción IV Sección M Manzana 104a parcela 18.

6.3.7. Distrito de Urbanización Prioritaria 7: Circunscripción V Sección E Manzana 25 parcela 13.

6.3.8. Distrito de Urbanización Prioritaria 8: Circunscripción IV Sección K Manzana 30 parcela 1.

6.3.9. Distrito de Urbanización Prioritaria 9: Circunscripción IV Sección S Manzana 17 parcela 1a.

6.3.10. Distrito de Urbanización Prioritaria 10: Circunscripción IV Sección P Manzana 56 parcela 2,3,10,11.

7. Zona Urbanizable

7.1. U1. Zona Urbanizable 1: Comprende las siguientes parcelas de la Circunscripción IV, rural 211, rural 207d, 212e, y las siguientes de la Circunscripción V, rural 22e, rural 22f, rural 22n, rural 22m, rural 22r, rural 16ª, rural 16h, rural 16k, rural 16a,

7.2. U2. Zona Urbanizable 2: Comprende las siguientes parcelas de la Circunscripción IV, rural 215ª; rural 191, rural 177, rural 180, Sección T fracción I (parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 15, 9c, 9d, 9e, 9f), Sección R Fracción II (parcelas 9ª, 9b); Sección Q Fracción I ; rural 116h; rural 97e, rural 97ª, rural 97b, rural 97c, rural 97d; rural 86k, rural 86m, rural 40 bf, rural 40be, rural 40 bg, 40 bc; y de la Circunscripción V, rural 28b; rural 14ª; rural 22b; Sección A Fracción I (Parcelas 4, 5, 33, 34, 35), Fracción II (parcelas 6, 7, 7ª, 31b, 32ª, 33ª), manzana 64ª y 64b de la Sección A, Fracción II, (parcelas 9ª, 22, 23, 24, 25, 26a), Fracción VII (parcelas 22, 23, 24, 28, 29); rural 3ª; Sección C, Fracción I parcelas 6 y 7, 12 y 13.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

CONCEJAL FERNANDO
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

18

PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060-03 A:2

00267

740

FOLIO 85

8. Zona de Reserva para Ensanche Urbano

8.1. REU1. Reserva para ensanche urbano (La Juanita): Delimitada por las calles (1351) Canadá desde (1100) El Callao hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (1351) Canadá hasta (D137) Bolaños, (D137) Bolaños desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (D137) Bolaños hasta (1351) Canadá

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS

Cdo. Expte. 4132-43006103 A.M.

00267

ANEXO 3

COMPLETAMIENTO Y CONTINUIDAD DE CALLES

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

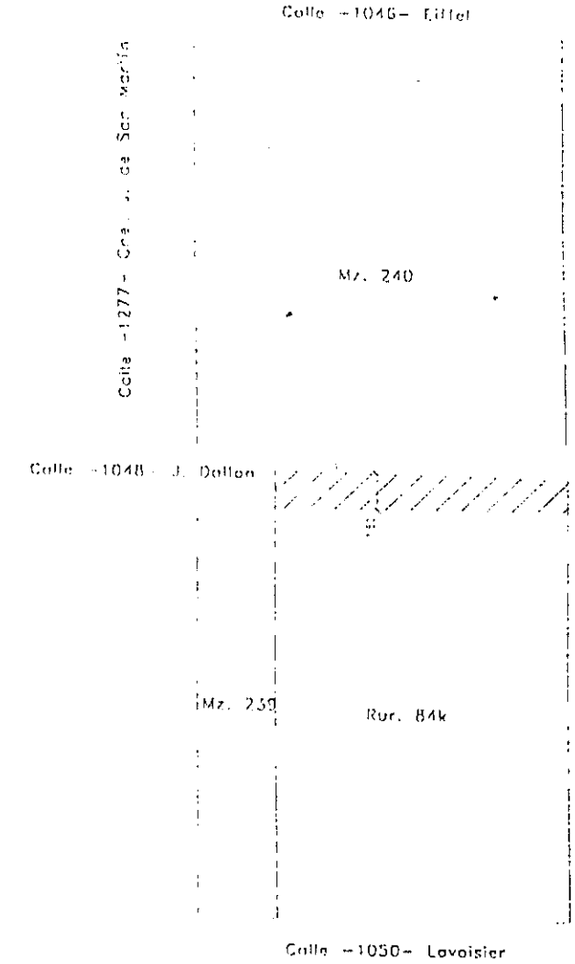
Cde. Expte. 4132 4306/03 A:1

CDE. EXPTE. NR. 4306/03 A:2

742

FOLIO Nº 96

GRAFICO I



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

GRAFICO II

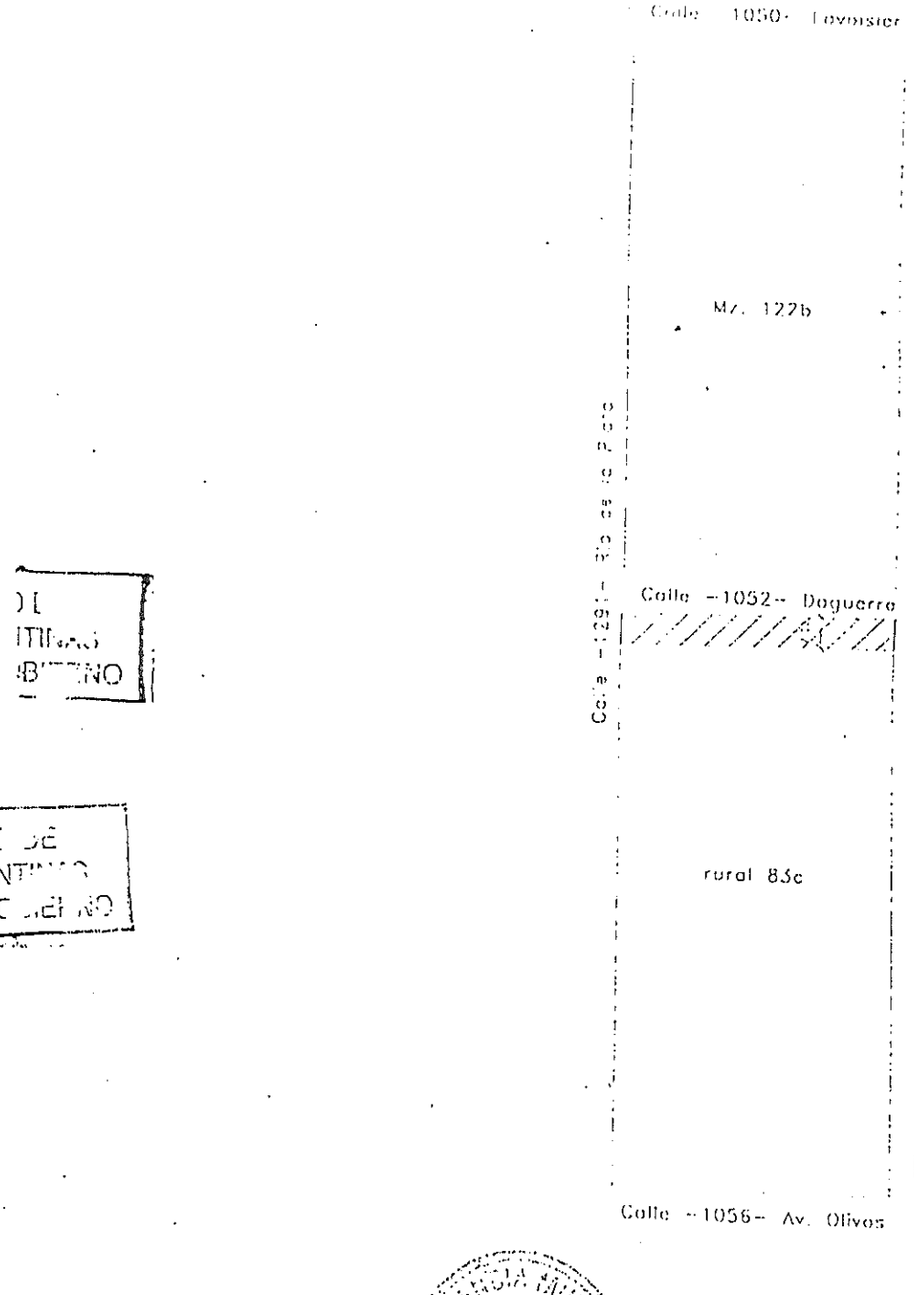
Dirección de Servicios Técnico - Administrativos

MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

743



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

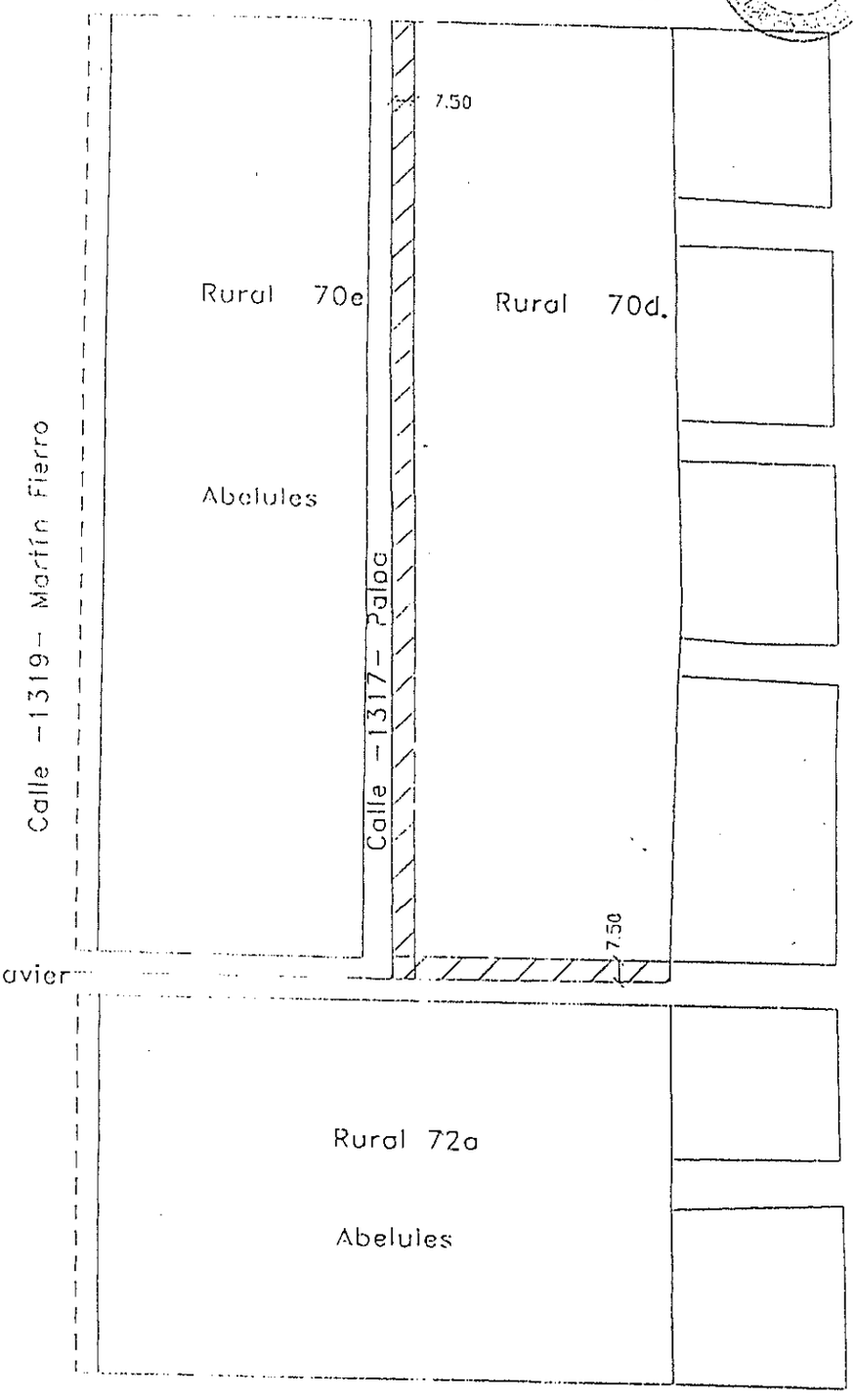
ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO III

Cde. Expte. 4132 43060/03 A.1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A.2

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO B. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 42006 Folios A 12

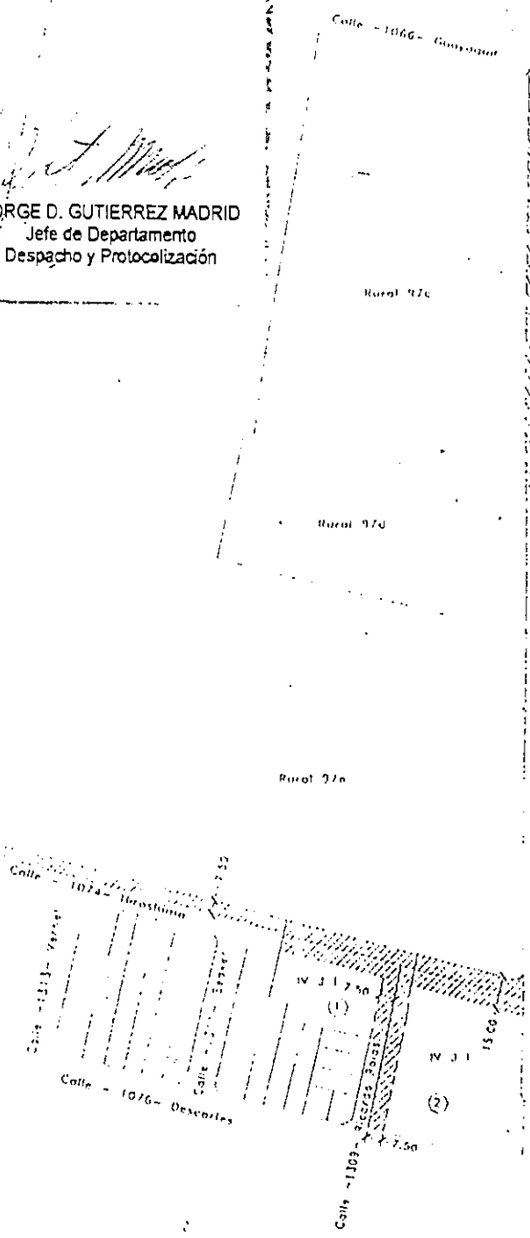
745

GRAFICO IV

00267

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JESUS G. GARGIULO
INTERPRETE - TRADUCTOR

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. GORBACHOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DE CONCEJALES
MALVINAS ARGENTINAS

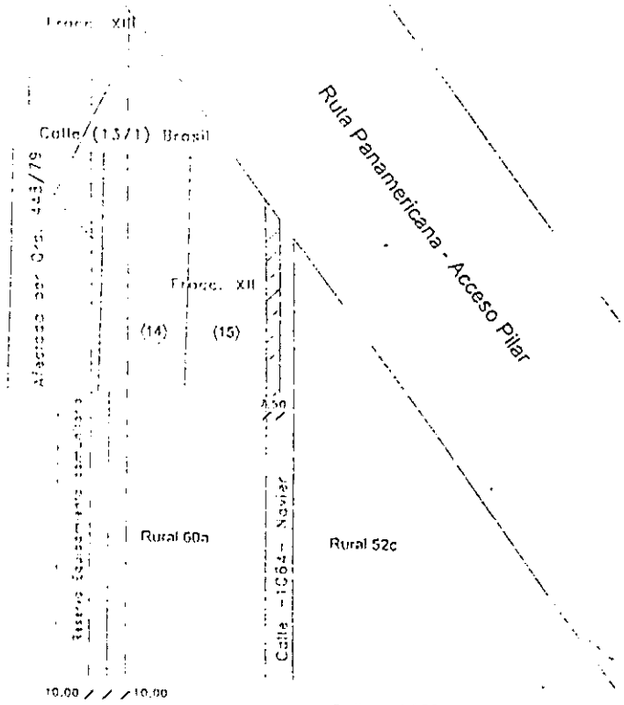
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4306060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306060/03 A:2

GRAFICO V

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREIROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

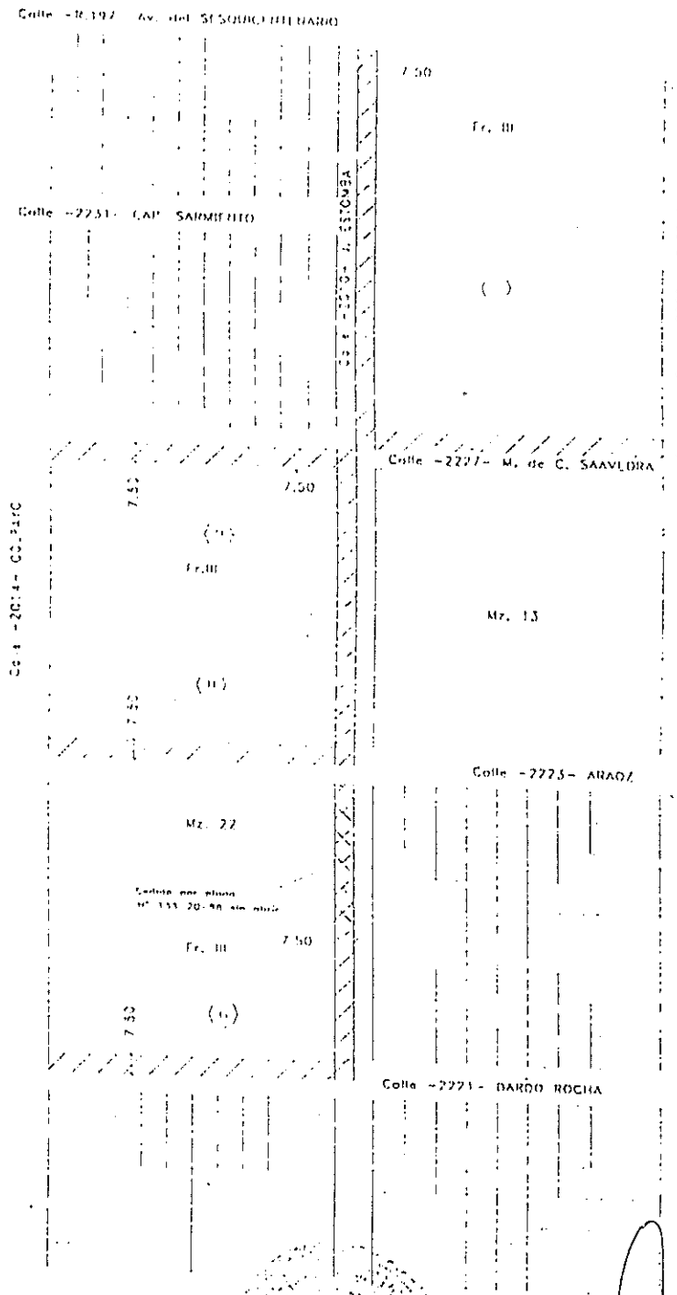
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cde. Expte. 1132-4806/03 1:1

GRAFICO VI

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO VII

Cde. Expte. 4132 43960/03 A 1

CDE. EXPTE. Nº 43960/03 A 2

00267

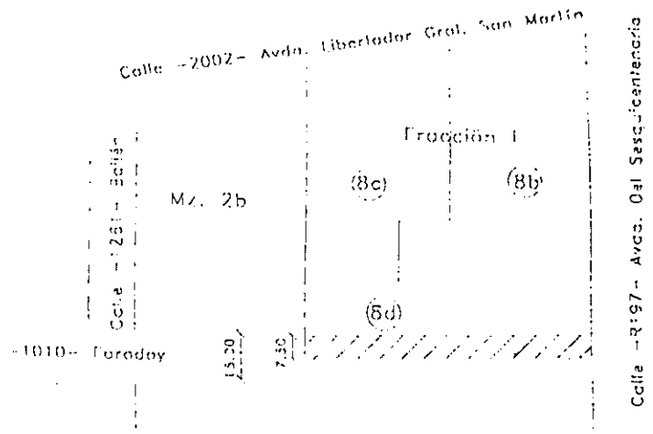
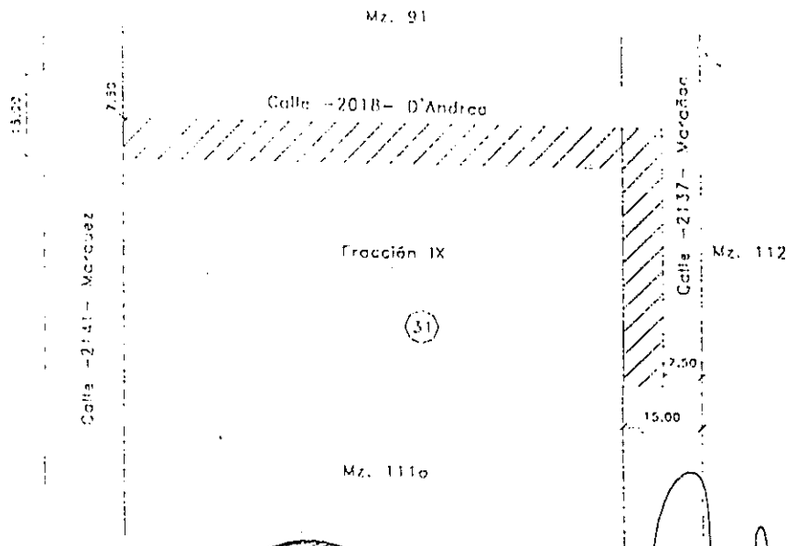


GRAFICO VIII



INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4130/03 A.1

GRAFICO IX

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL 00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Mz. 26b

Calle -2028- J. Morli

Calle -2128- Rowson

Calle -2228- Manuel Blasco

7.30

(?)

Mz. 26

Calle -2032- Gral. Pico

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

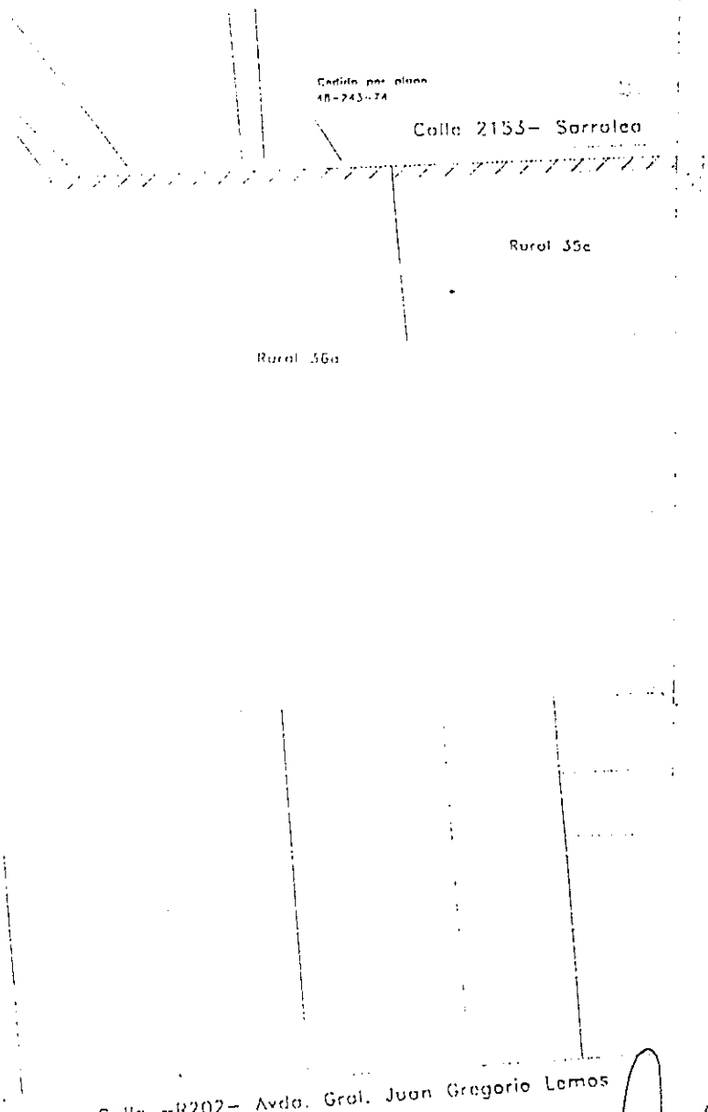
Cde. Expte. 4132 43060/03 Anexo 2

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 Anexo 2

GRAFICO X

00267

FOLIO 100



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. MARIELA IGLESIAS
Director de Ordenamiento
Malvinas Argentinas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4208/03

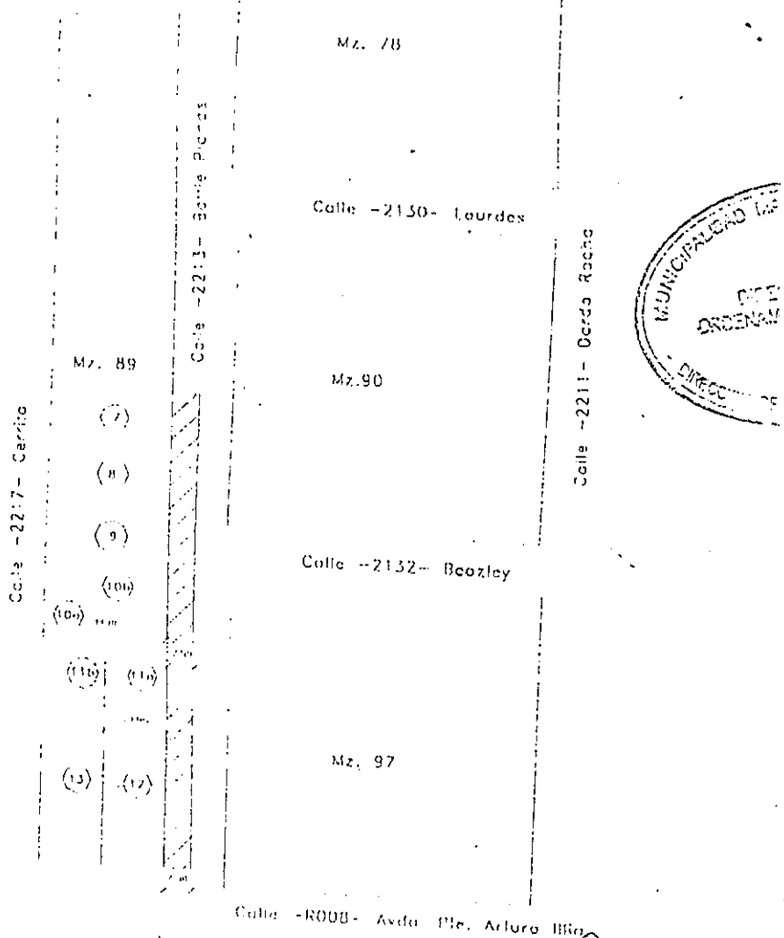
GRAFICO XI

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Fiscalía de Estado
Asuntos Administrativos
FISCALÍA DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00257



MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO

JESUS A. CARRIZO
Director de Catastro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE C. DELIBERANTE - MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4806/03 Año L

GRAFICO XII

CDE. EXPTE. Nº 4132-4806/03 Año 2

00267

FOLIO 101

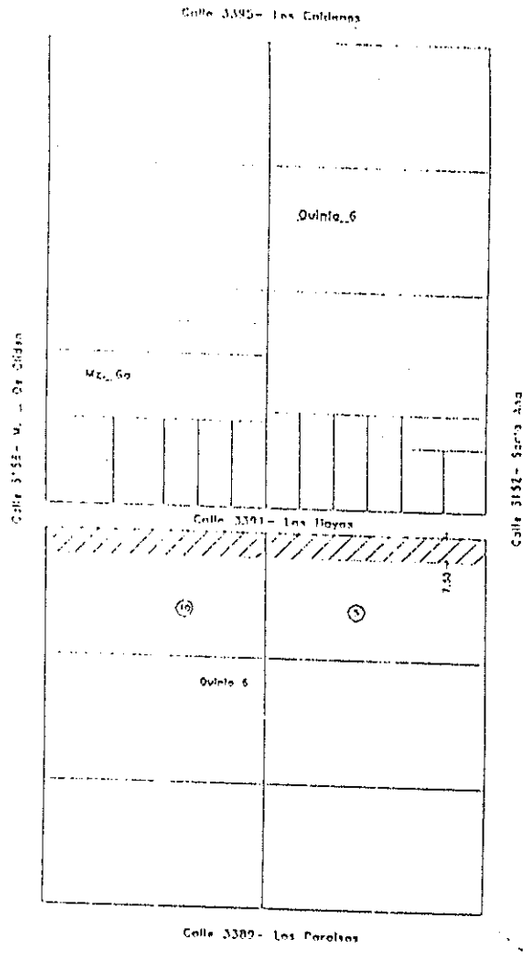
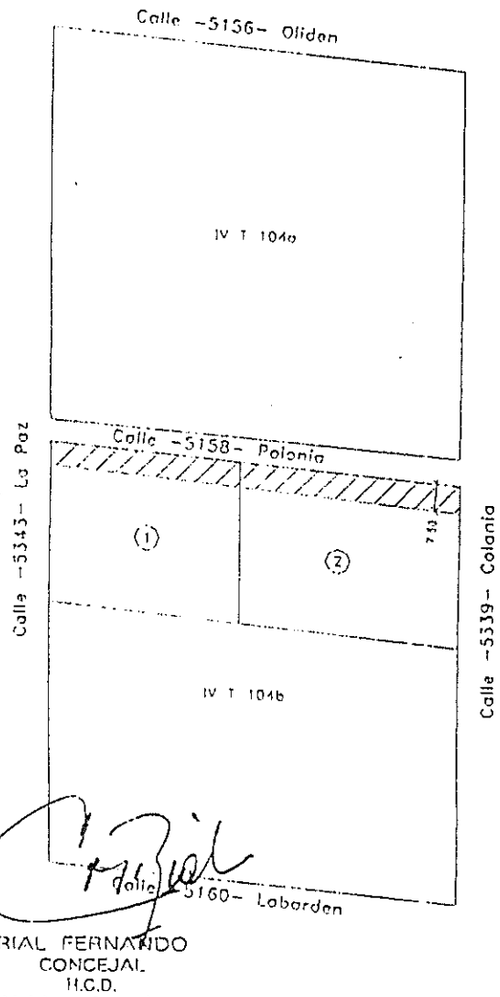


GRAFICO XIII



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
SECRETARIO
AD-HOC

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-130650/08 Año 1

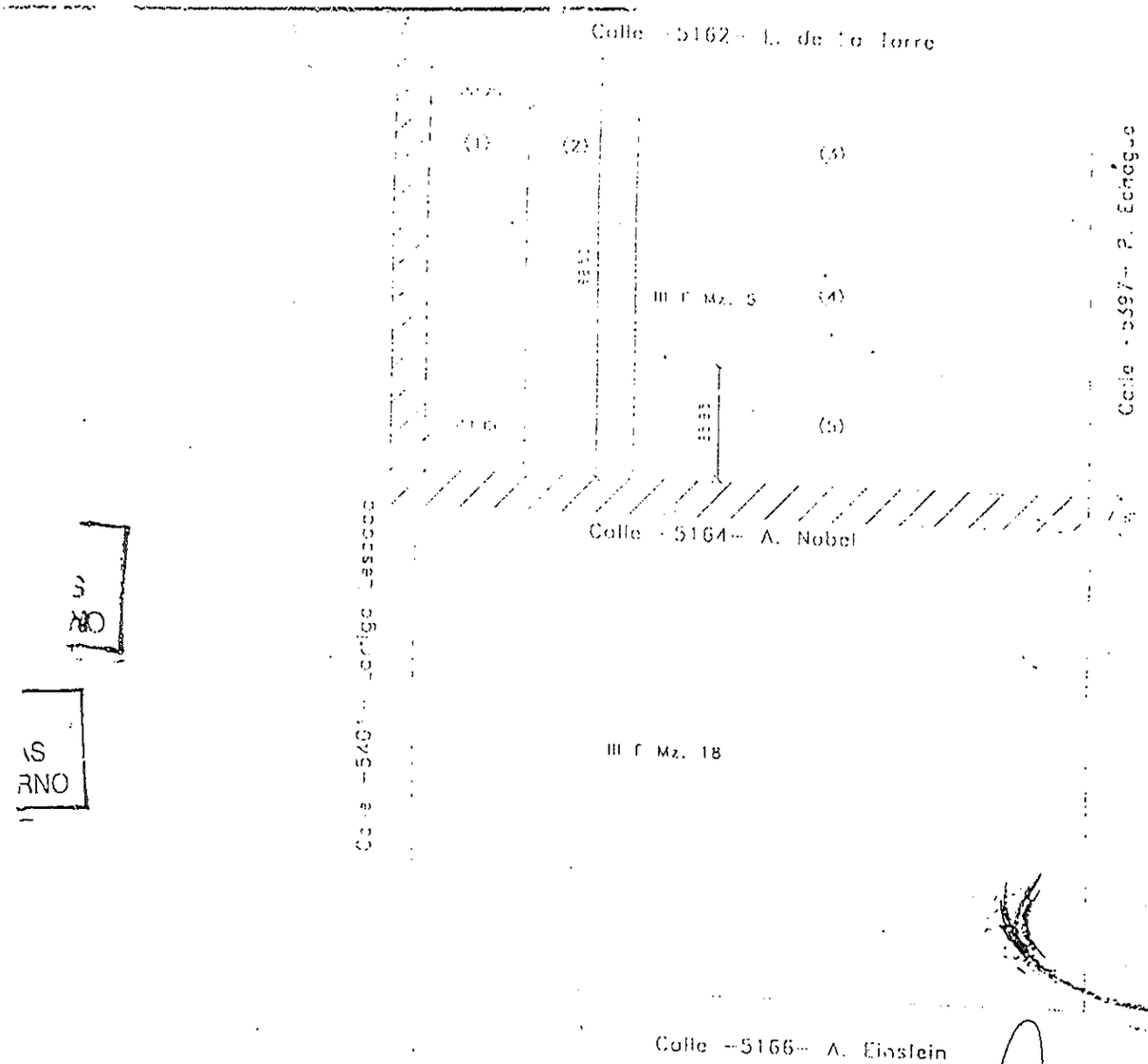
753

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Fiscalía de Gestión Administrativa
FISCALÍA DE ESTADO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132 43060/03 A i 1

754

GRAFICO XV

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A i 2

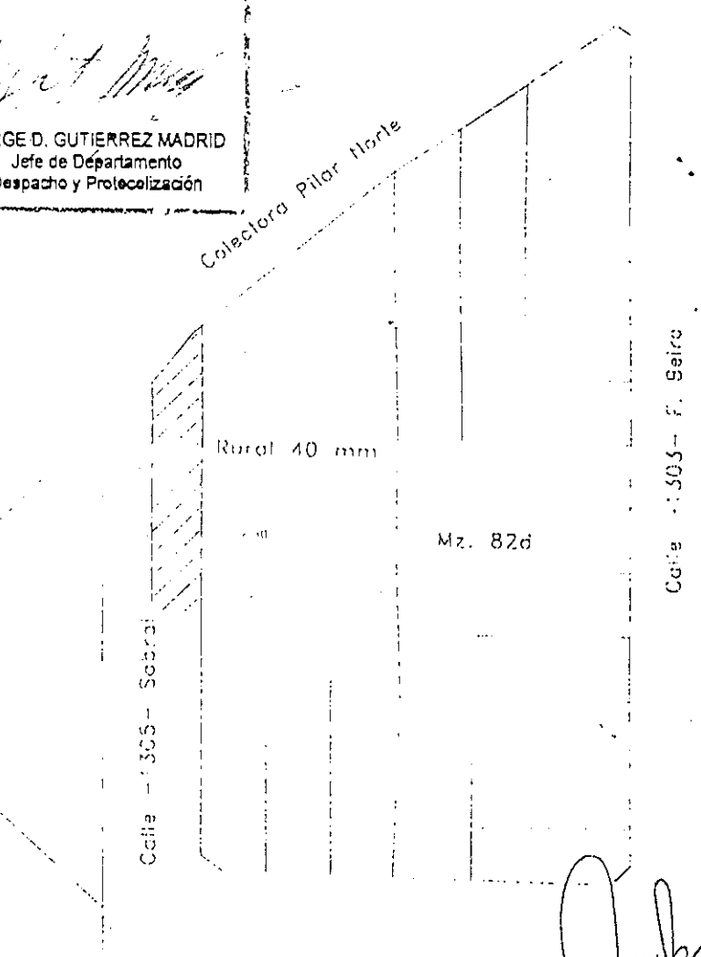
FOLIO Nº 102

00267

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director Provincial de Planeamiento

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

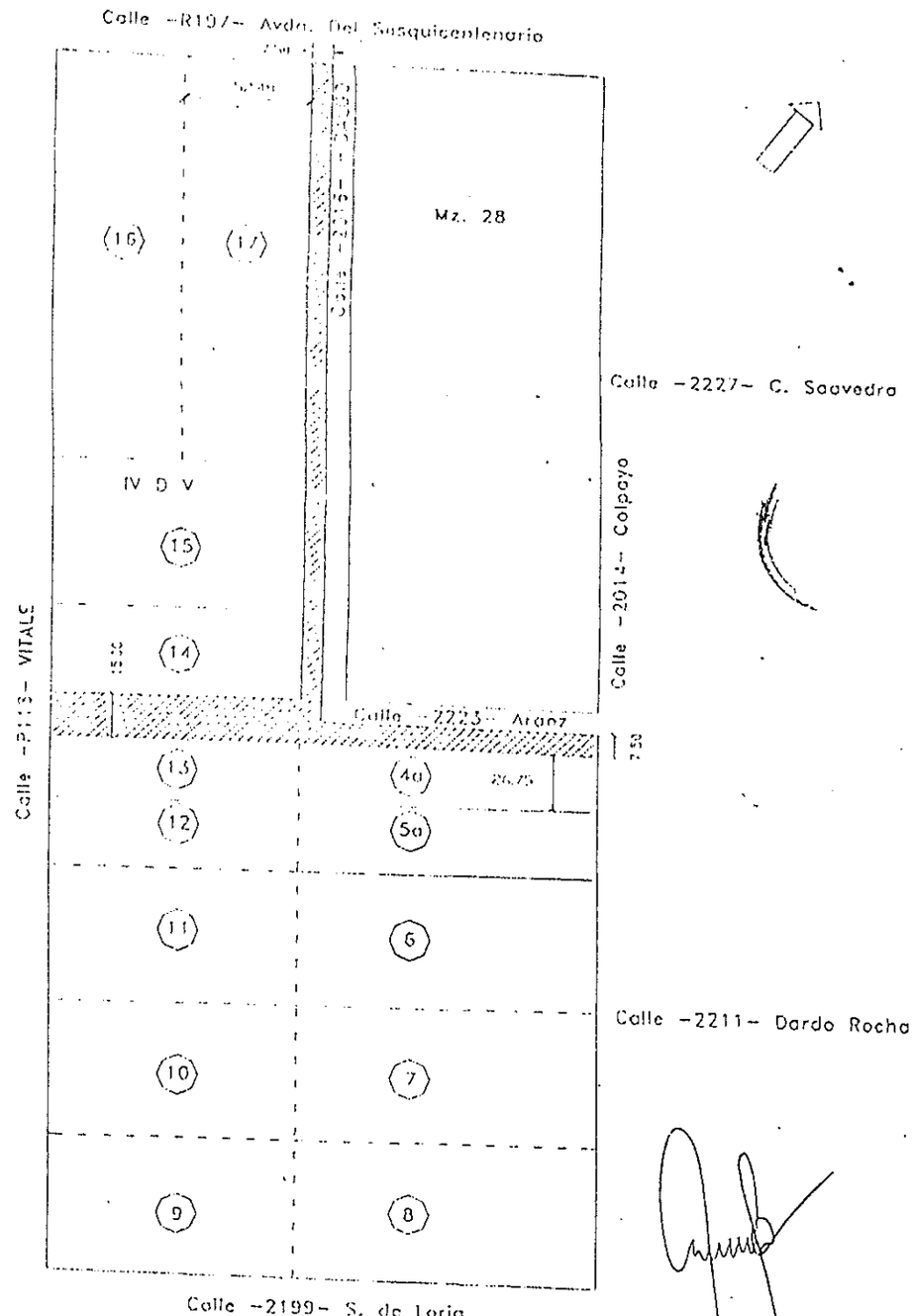
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:J

GRAFICO XVI

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL - MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

HONORABLE C.D. - MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

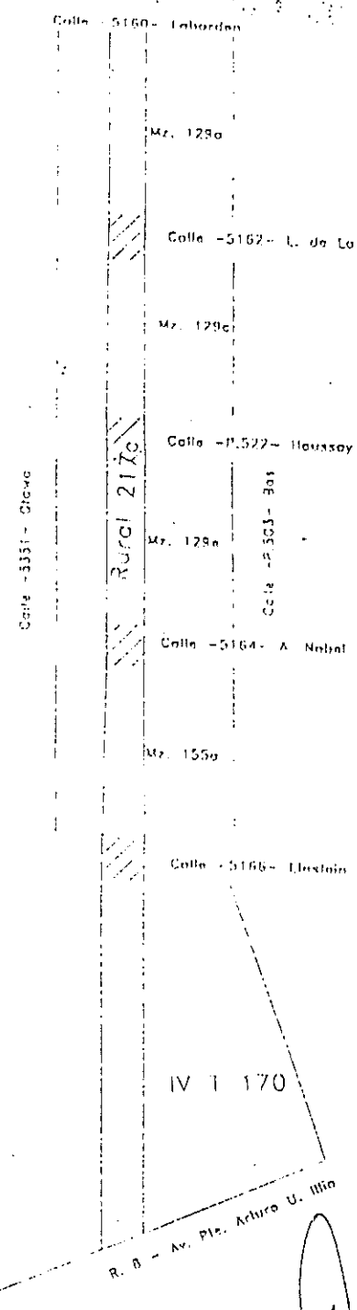
SECRETARIO
AD-HOC

GRAFICO XVII

Cdo. Expte. 4132-48060/03 A:J

CDF EXPTE. Nº 48060/03 A:2

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL - MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE C. DELIBERANTE - MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS

SECRETARIO
AD-HOC

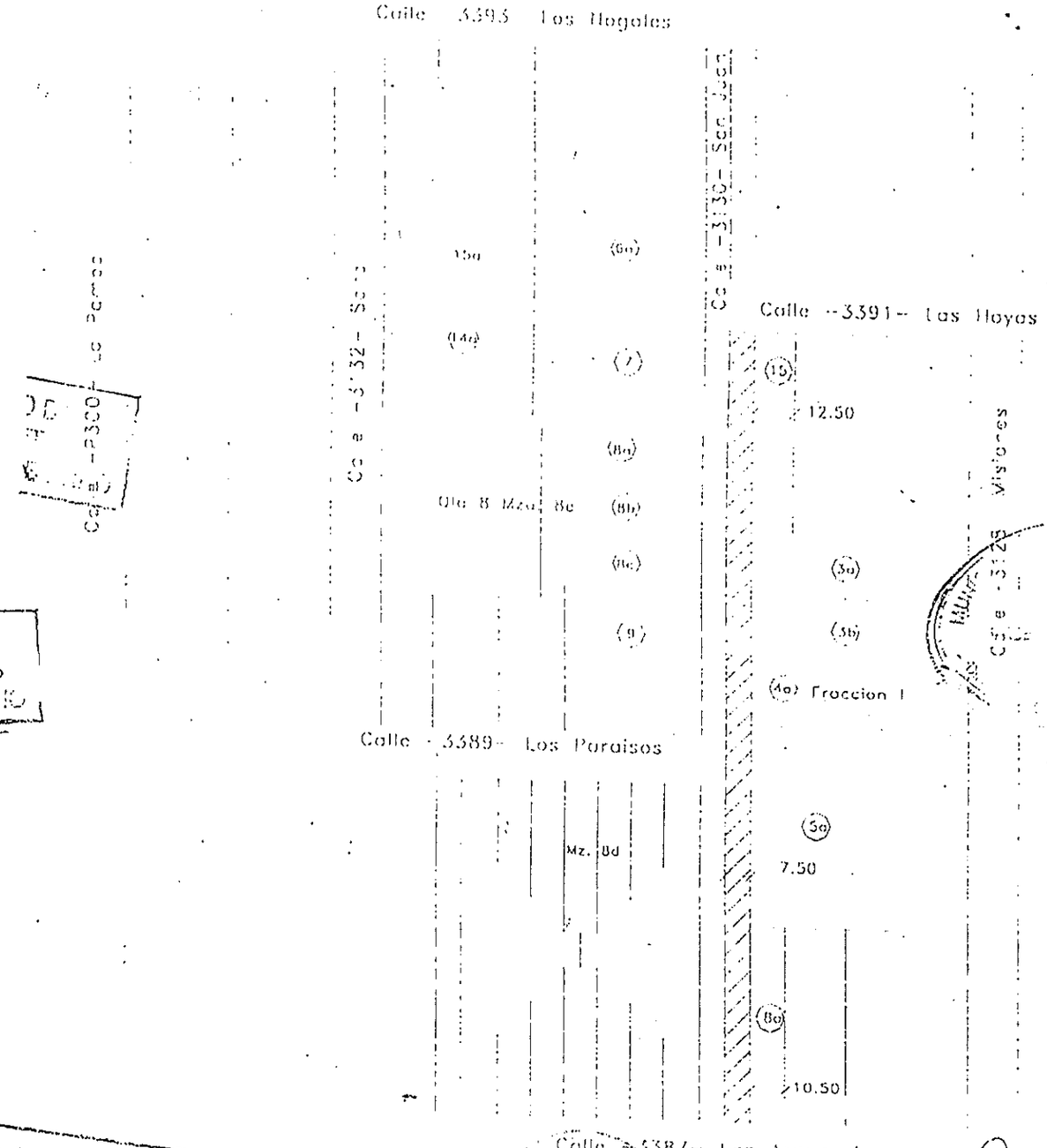
GRAFICO XVIII

Cde. Expte. 4132-4200/03 1:1

ES FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS.

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4306/0 03 A:1

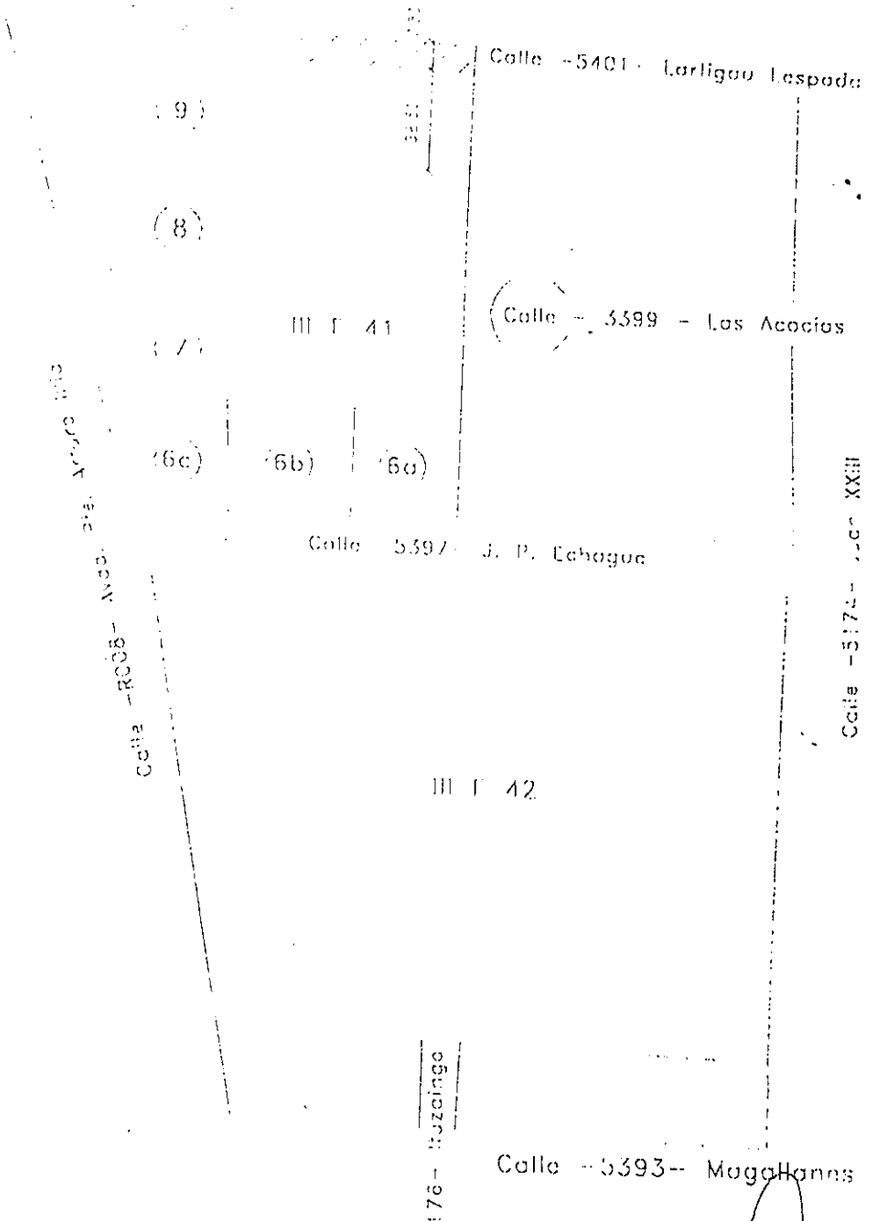
GRAFICO XIX

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:2

FOLIO 758

00267

FOLIO 104



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

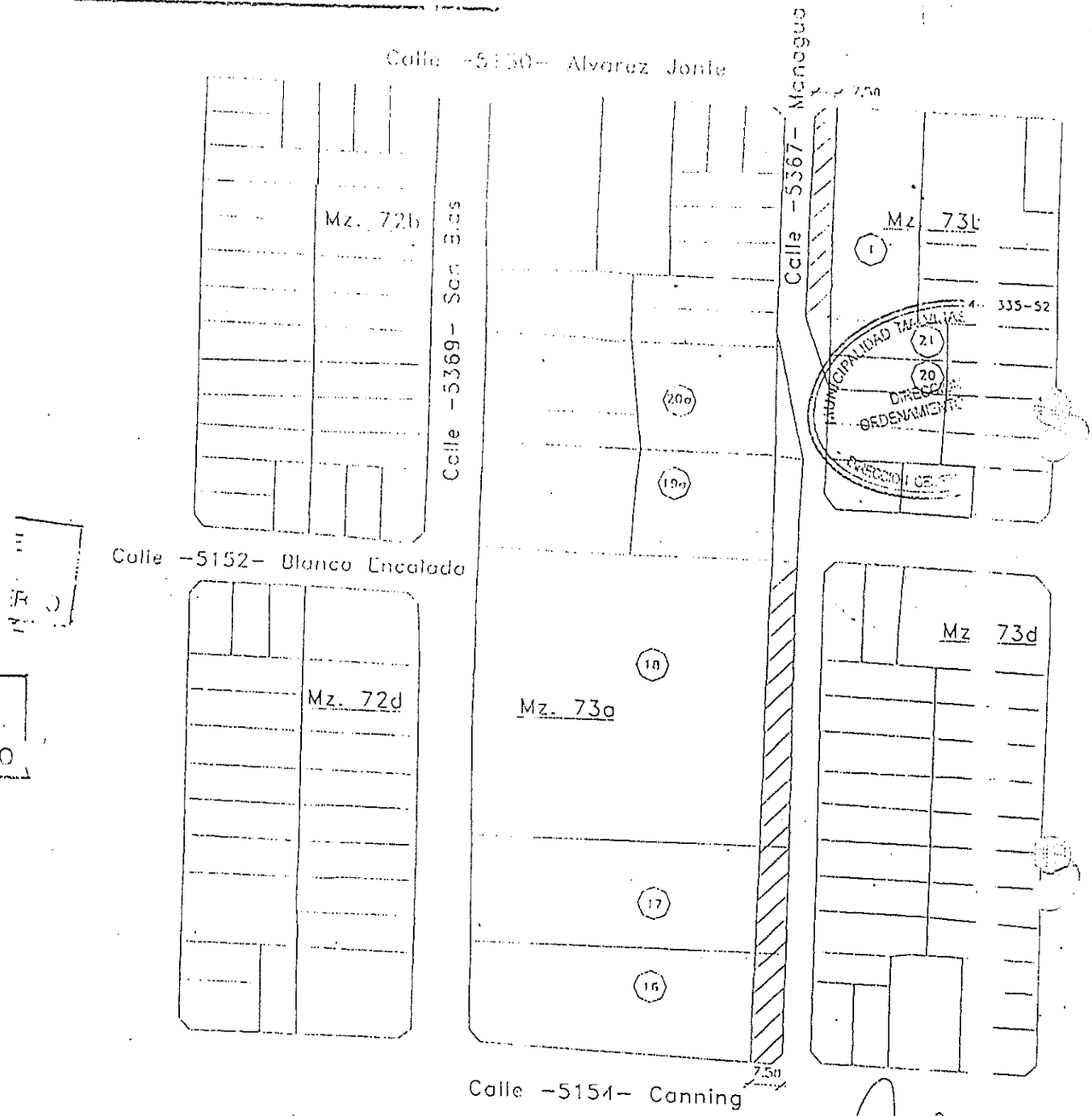
Ord. Expte. 4132 4300/03 Alt

GRAFICO XX

Asesoría General de Gobierno
Dirección Provincial de Asuntos Técnico Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

00267

JORGE O. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CA... LINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO H. ...OBIEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XXI

Cdo. Expte. 4132-43060/03 Anexo 1

4306003 Anexo 2

00267

760

FOLIO 105

Calle -2098- C. Beale

V J 231

Calle -2102- San Ignacio

(3) (4) V J 40

Calle -2101- Laferrere

(12) V J 401

Calle -2106- Jose L. Suarez

Calle -2135- Vacant

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. HORACIO IGLESIAS

SECRETARIO
AD-HOC

Cód. Expte. 4132-132960/03 A : 1

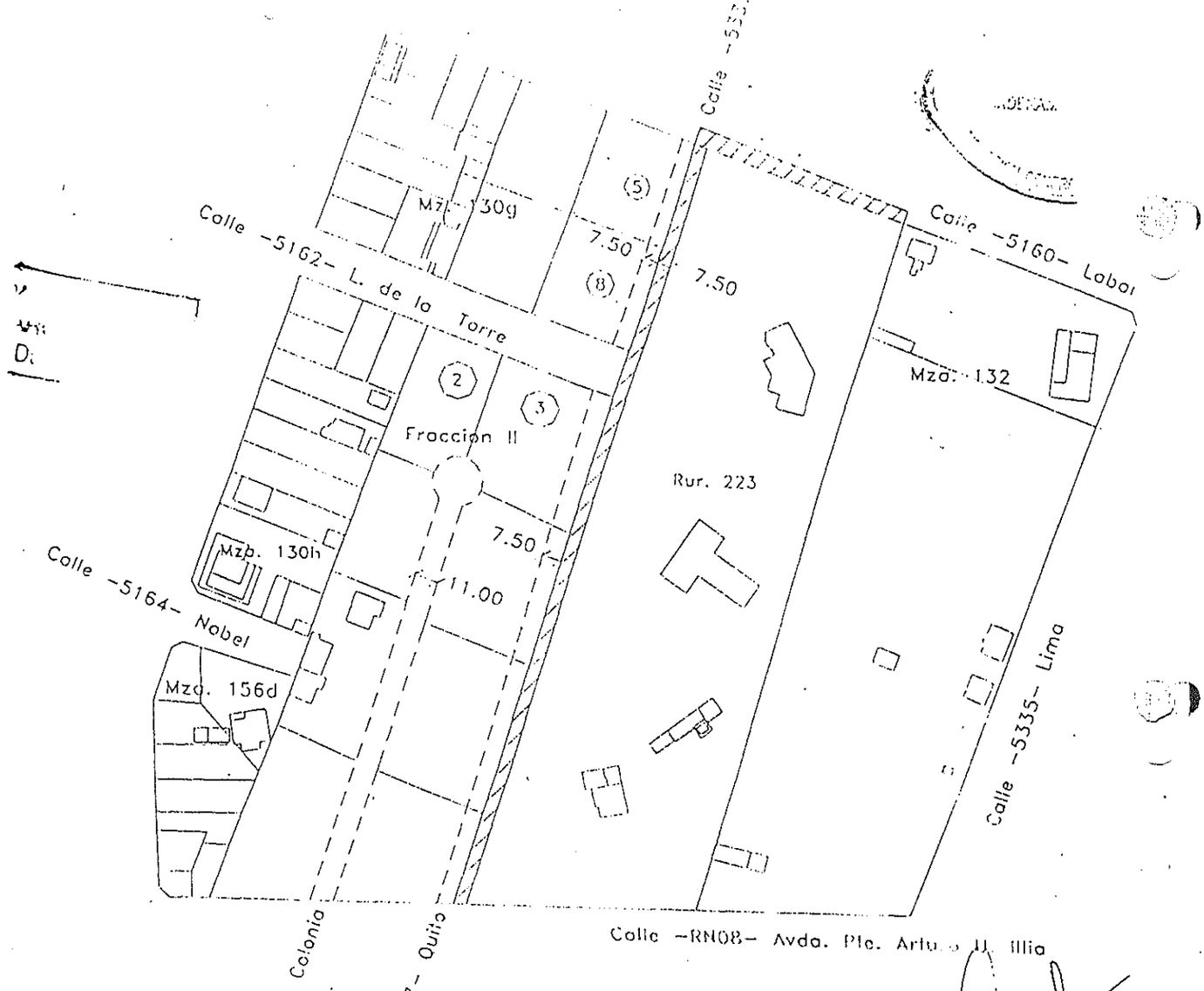
GRAFICO XXII

00267

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos y Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLIN
INTENDENTE MUNICIP

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XXIII

Cde. Expte. 4132-4306003 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306003 A:2

00267

FOLIO 762

FOLIO 106

Calle -1369- Panamá

IV P Frac. I

Calle -1122- Cyo. 8

Calle -1118- Paso de los Patos

(12)

Calle -1357- Puerto Rico

IV P 89a

Calle -1355- Haití

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO

GRAFICO XXIV

Cde. Expte. 4132-43/2003 A.C.1

FOLIO 63

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

Acceso Norte - Ramal Escobar

Rural 15b

Rural 1c

Rural 18g

Rural 18m

Rural 18f

Calle -1016- ... Sullivan

Rural 20d

Rural 20a

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBRETOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

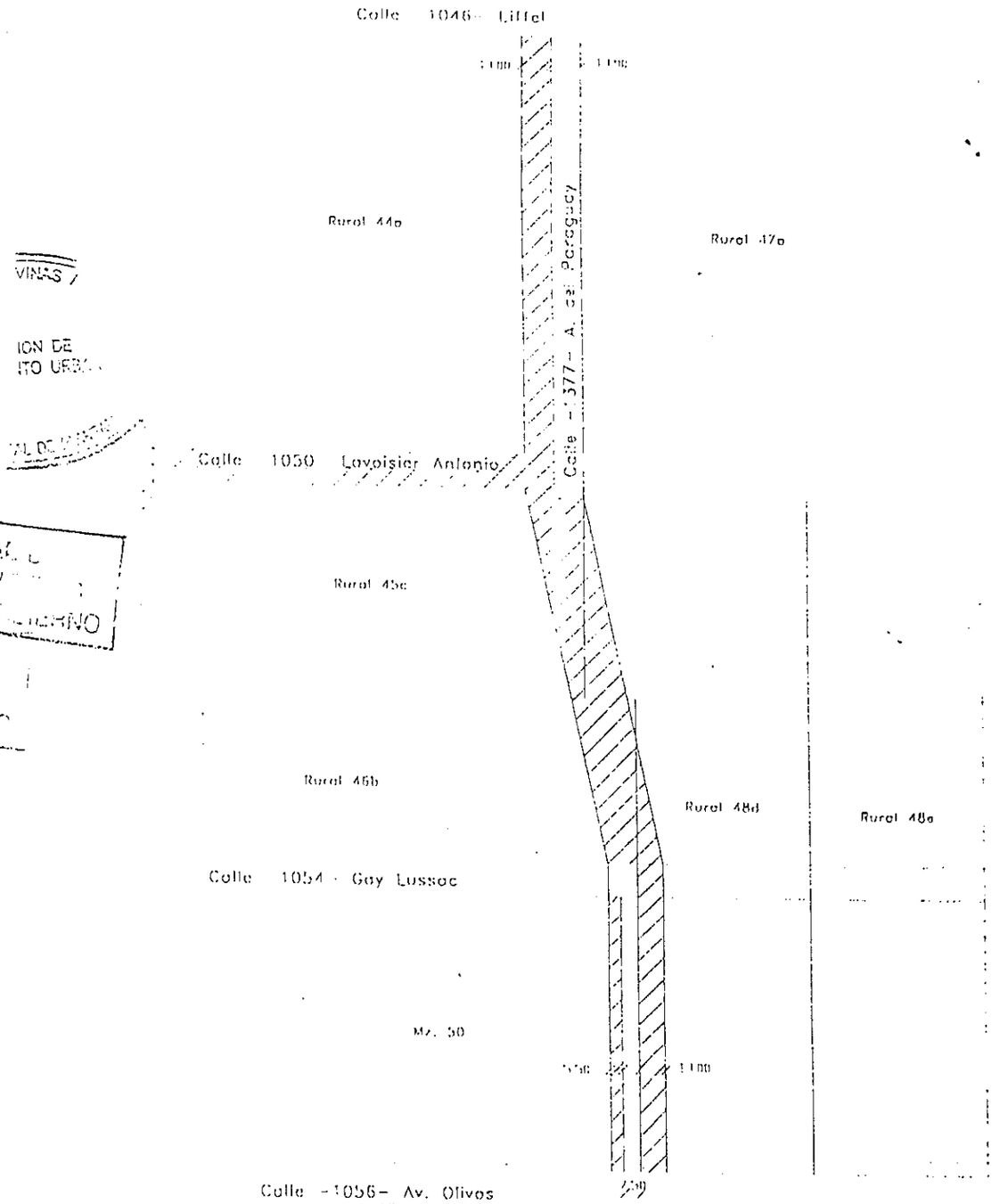
GRAFICO XXV

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:2

CDE EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

FOLIO Nº 67



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARIO AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XXVI

Cde. Expte. 4132-4200/03 A : 1.

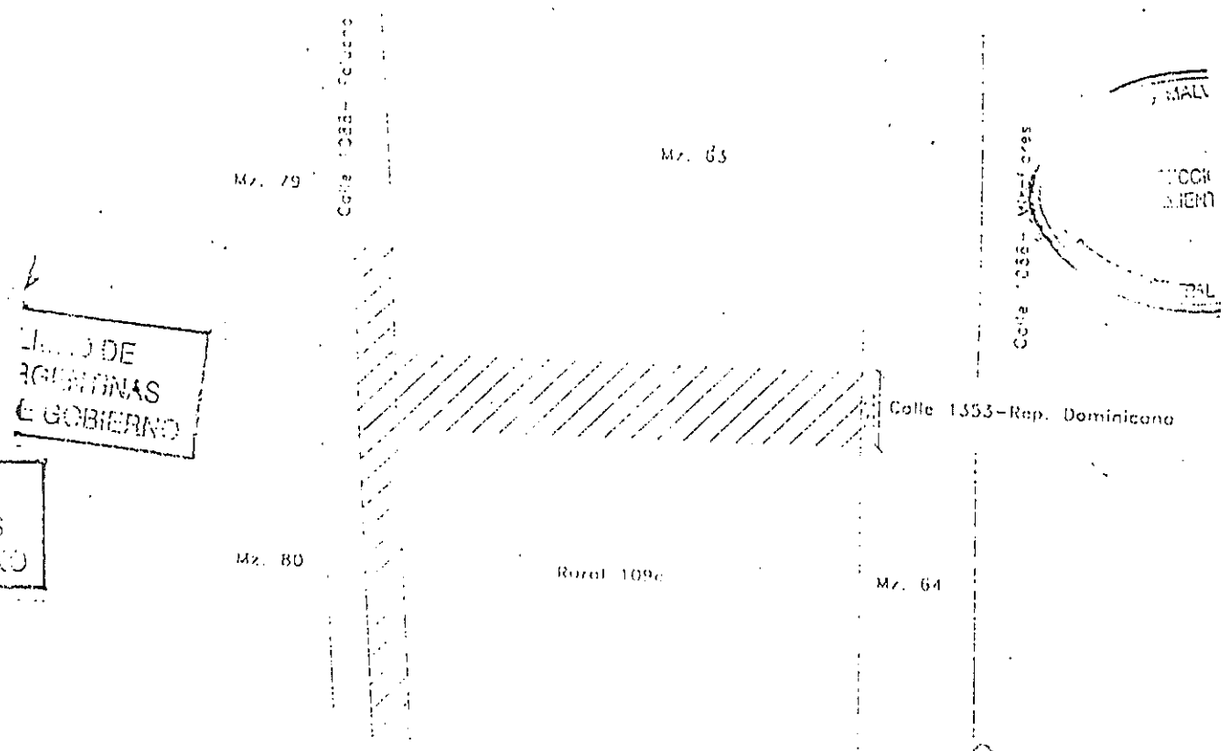
765

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

00267

Provincia de Buenos Aires
Fiscalía de Asuntos Jurídicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

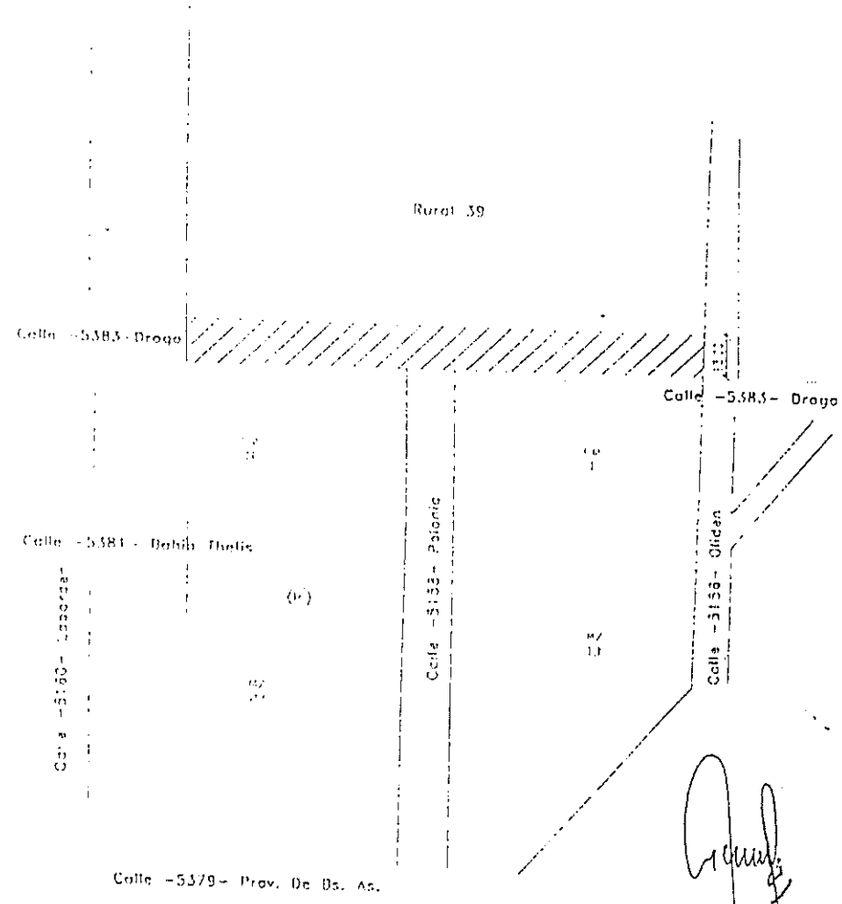
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132 43060/08 A:1

GRAFICO XXVII

CDE. EXPTE. Nº 43060/08 A:2

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBIEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

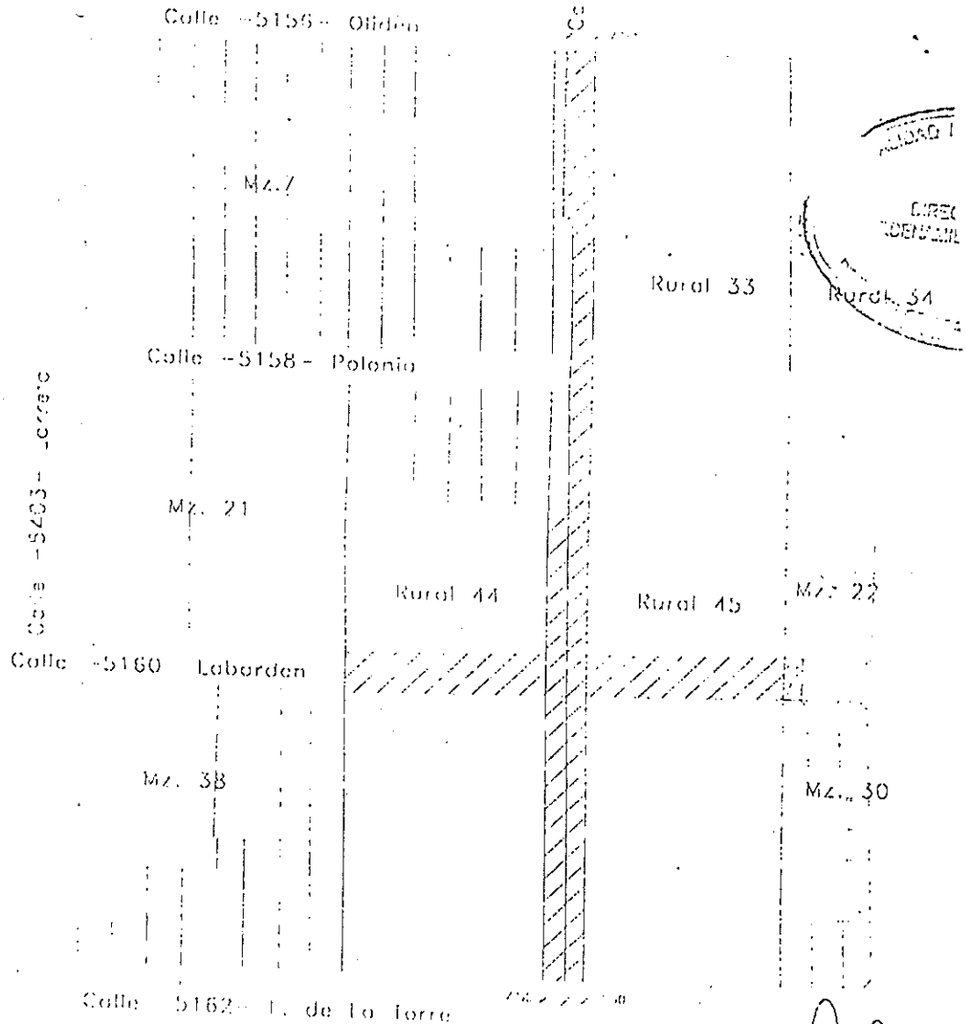
GRAFICO XXVIII

Cde. Expte. 4132-4300103 AÑO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

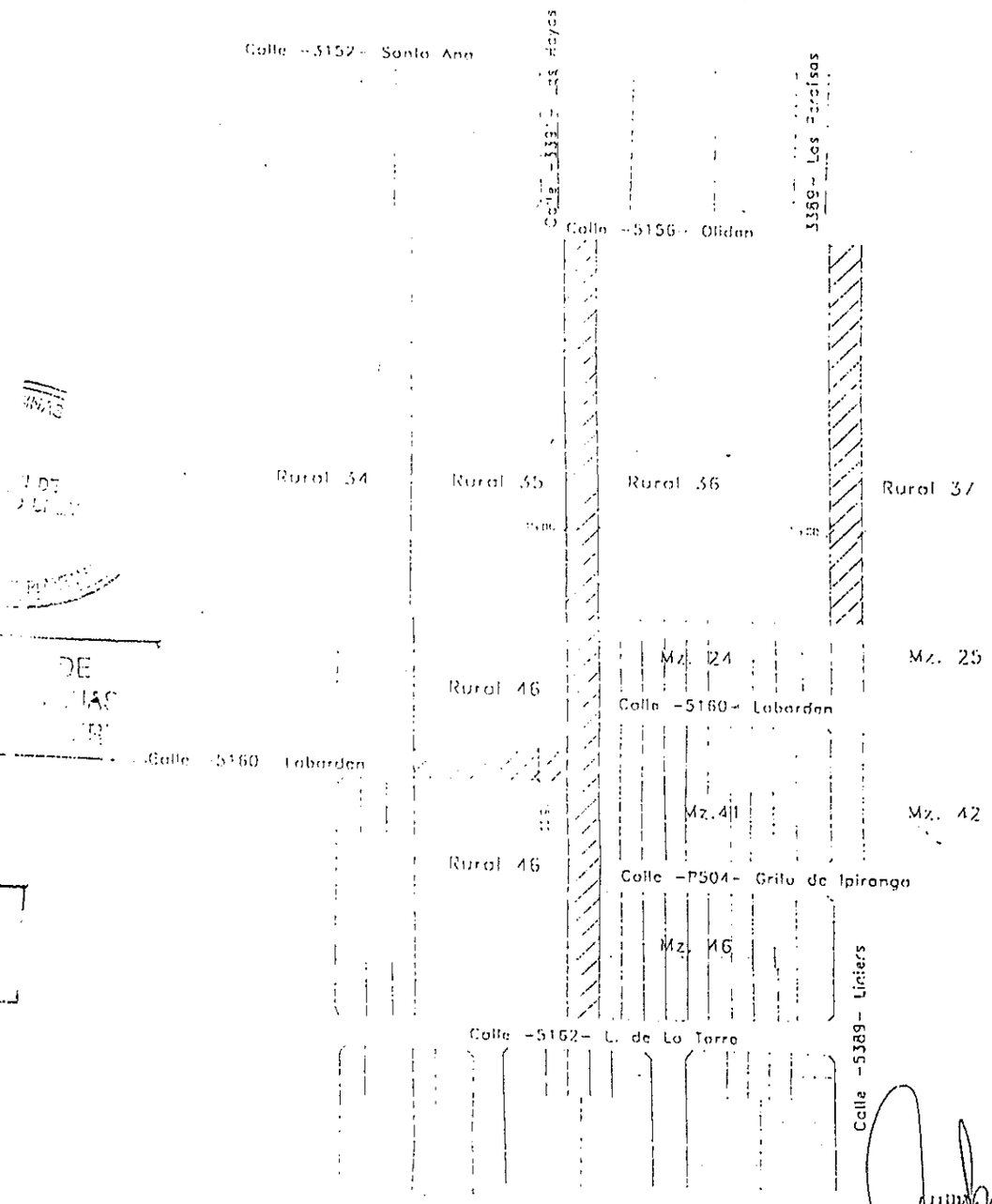
ALBERTO R. CORTEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XXIX

Cde. Expte. 4132 4306/08 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306/08 A:2

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

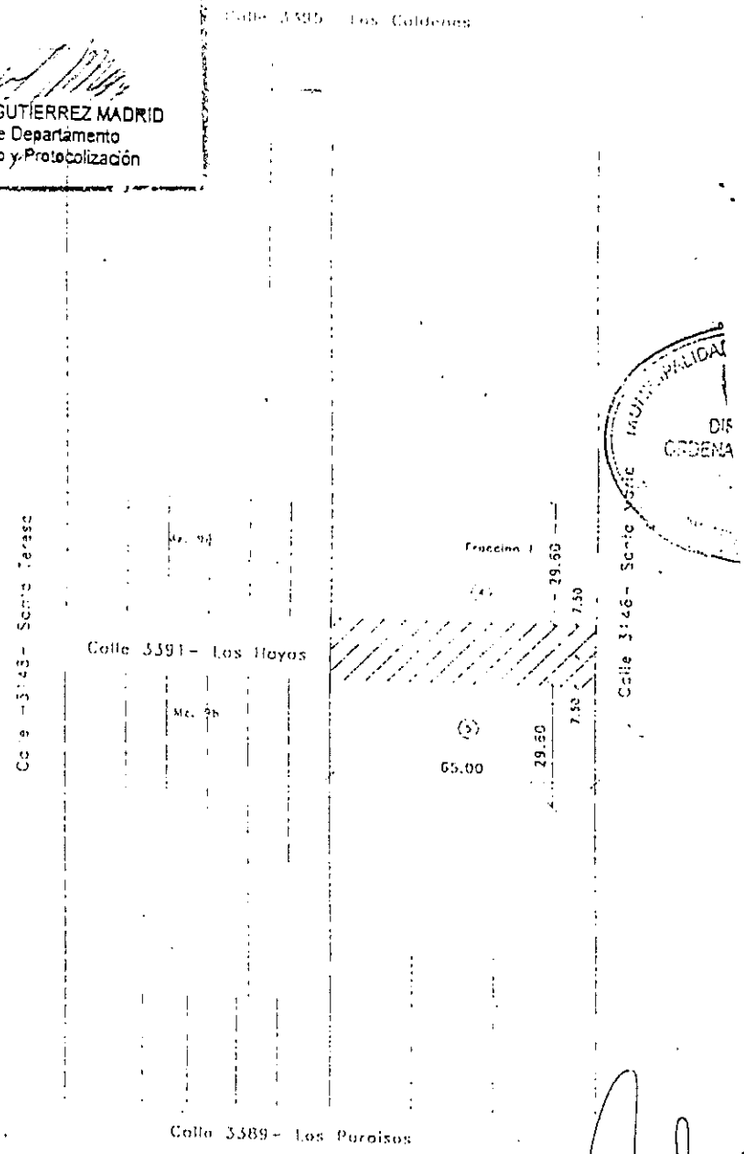
ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132-43660/03 A:1

GRAFICO XXX

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JUAN [illegible] CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO B. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XXXII

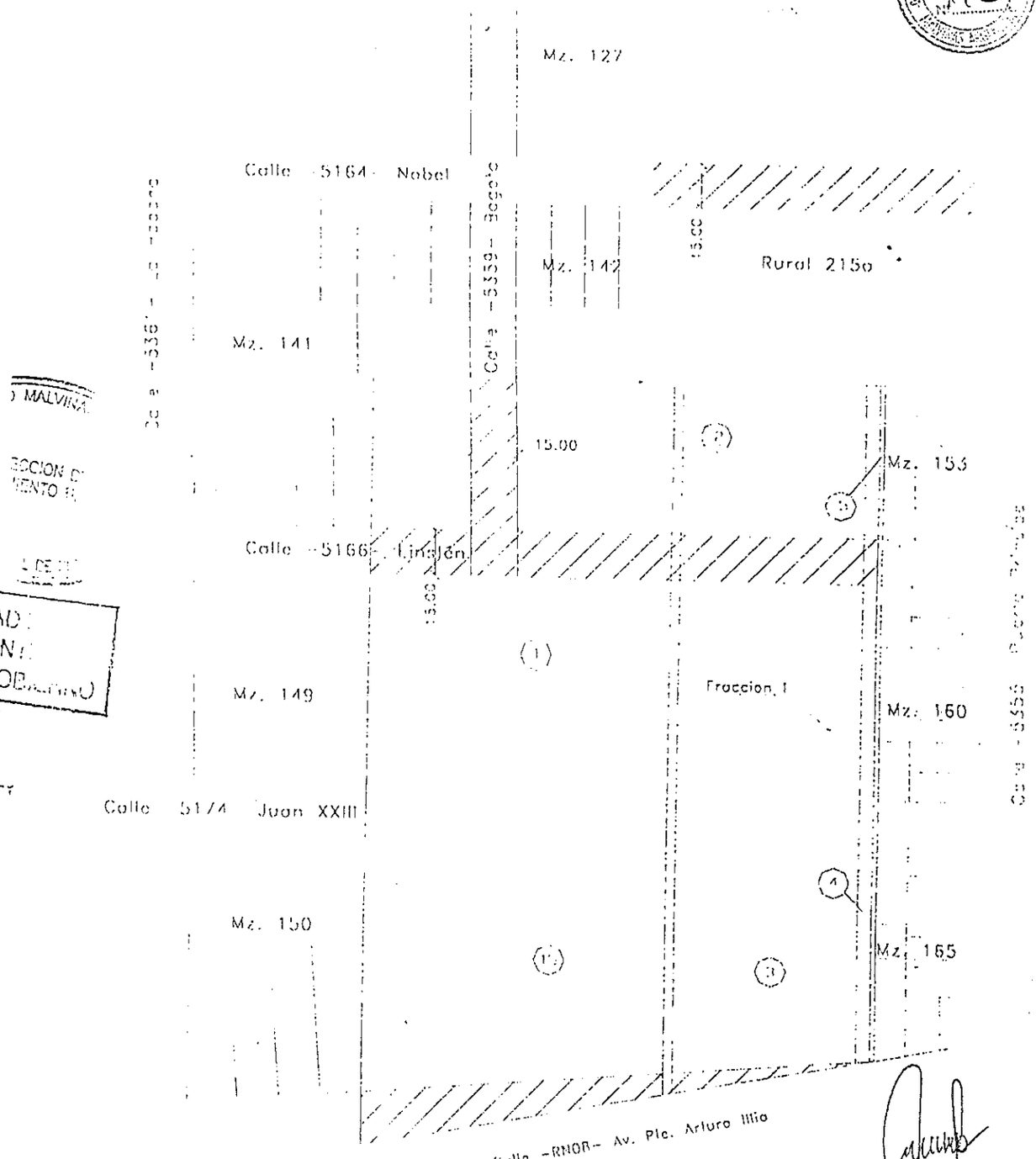
Cdo. Expte. 4132-43060/03 A:L

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 Dº2

00267

FOLIO 780

FOLIO 110



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento

SECRETARIO
AD-HOC

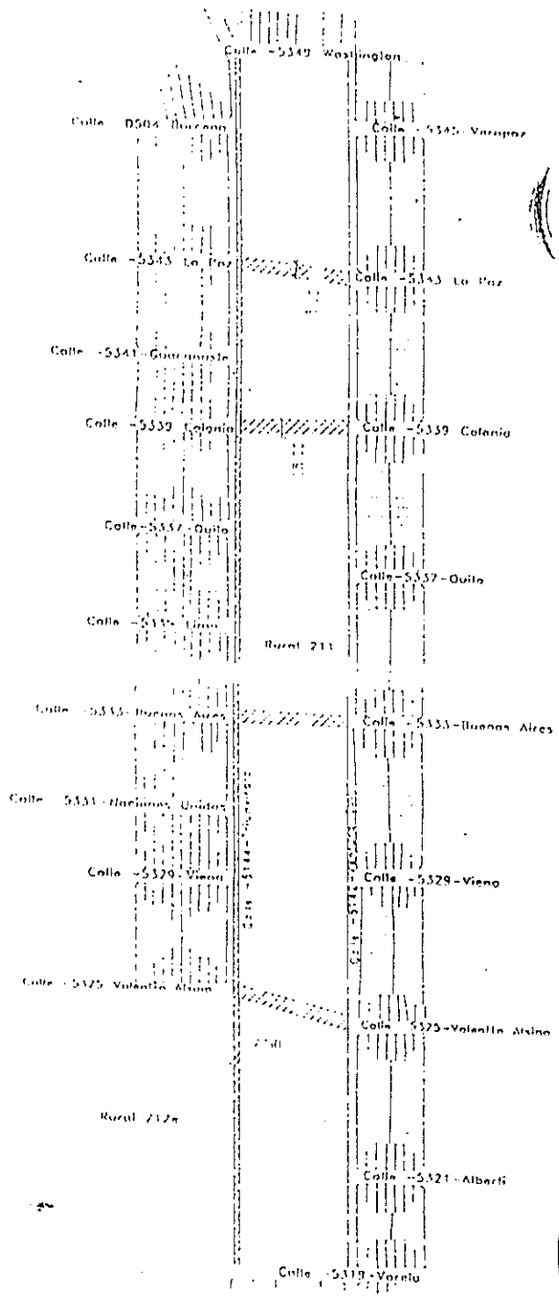
GRAFICO XXXIII

Cde. Expte. 4132 43260/13 A.I.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS CARRIZLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

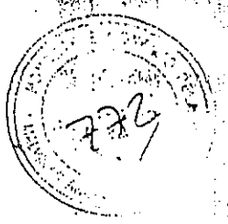
ALBERTO R. [illegible]
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO ~~XXXIV~~

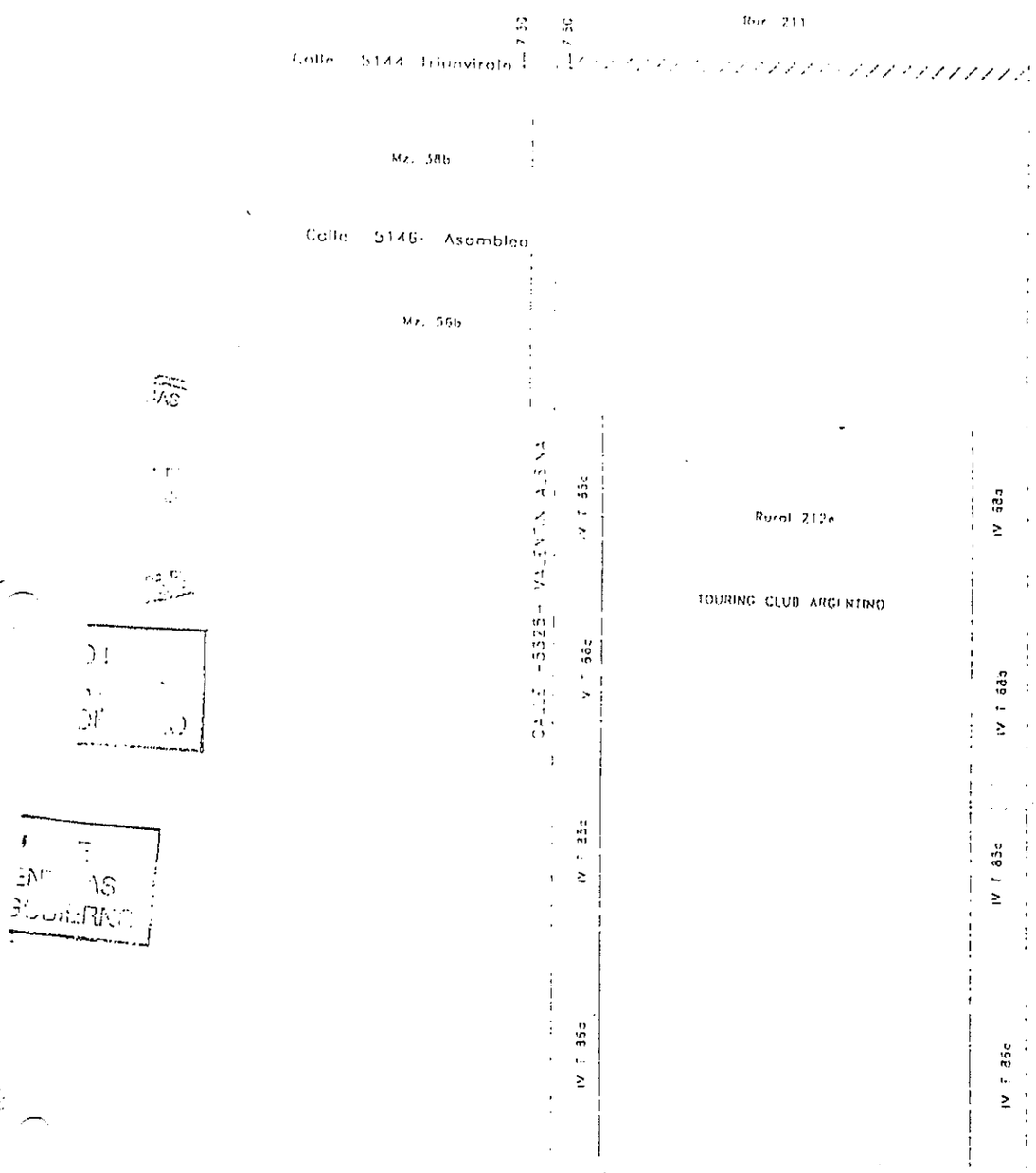
Cde. Expte. 4132-4300603 AN

CDE. EXPTE. Nº 4300603 AL2

00267









JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC



ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

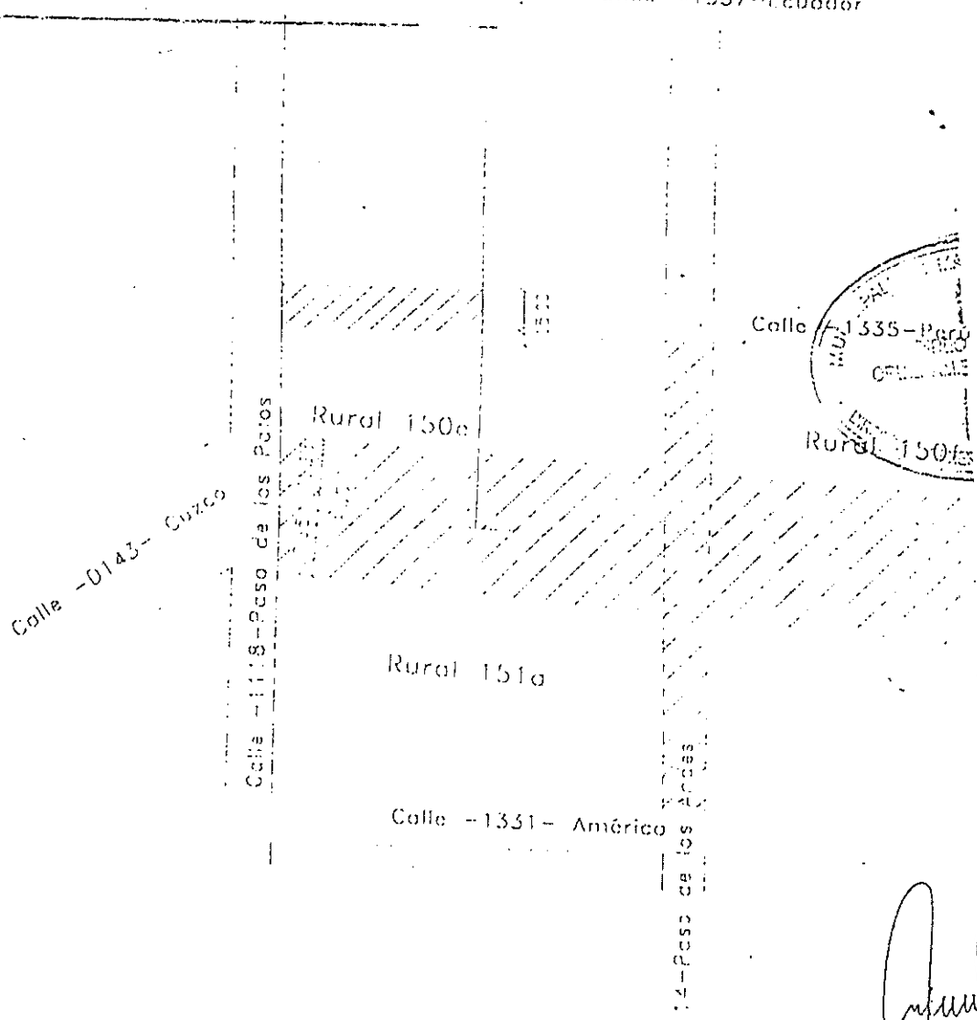
GRAFICO XXXV

Cde. Expte. 4132-[illegible]

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

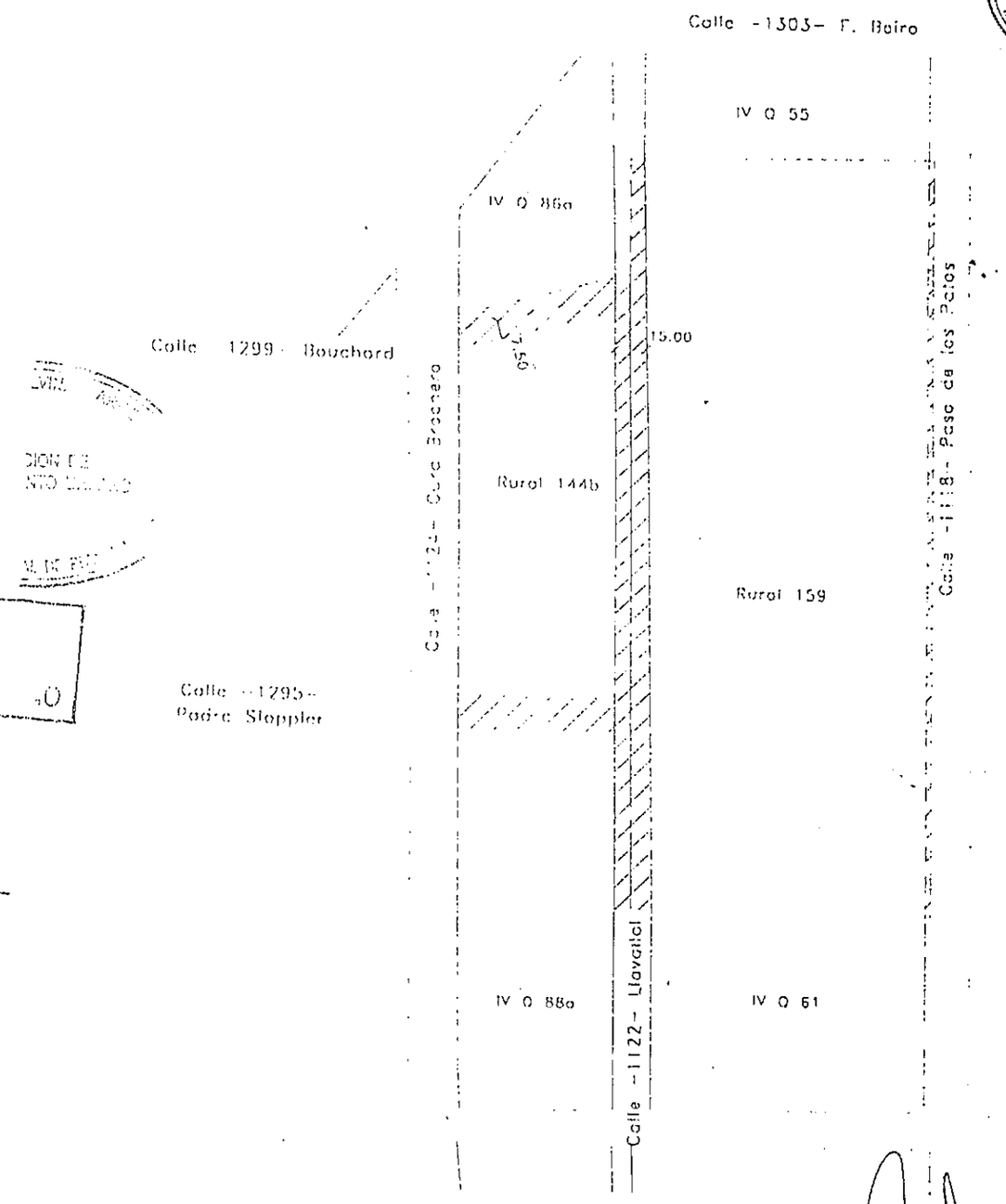
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdc. Expte. 4132-2060/03 A 1

GRAFICO XXXVI

CDE. EXPTE. Nº 4132060/03 A 2

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

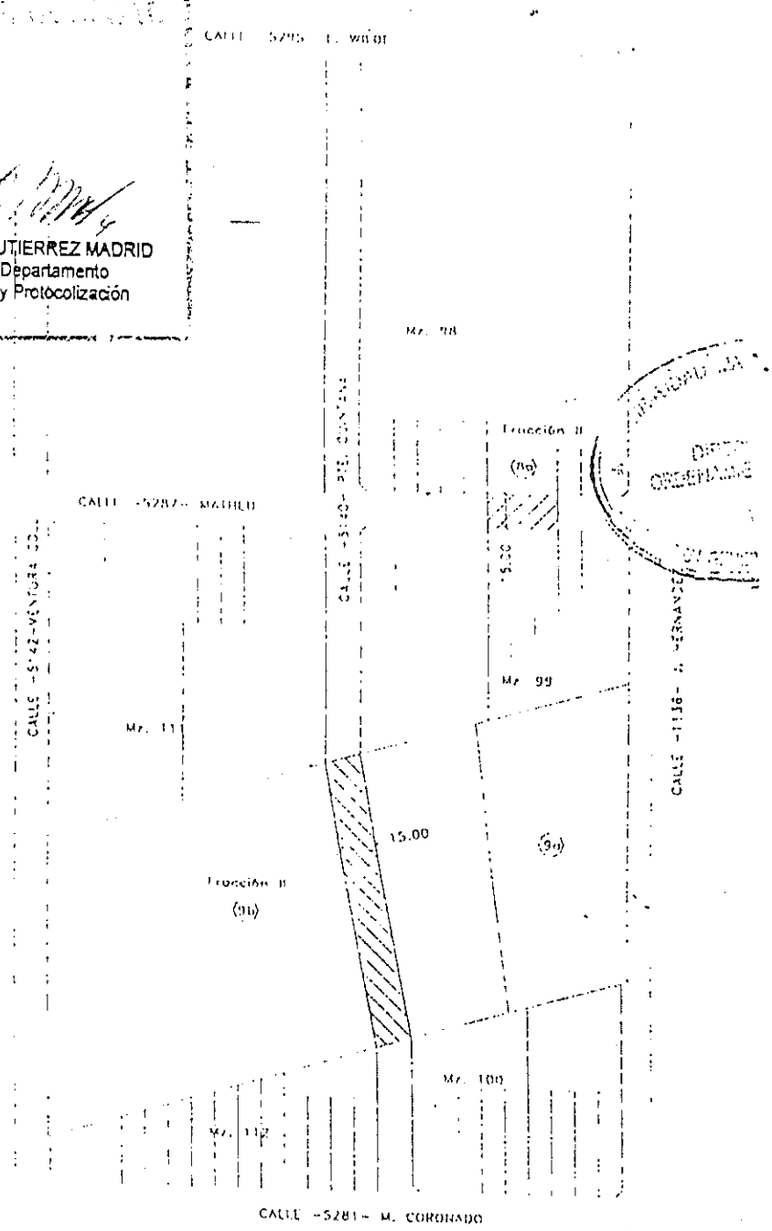
Cde. Expte. 4132-4308/03 A.I.J

775

GRAFICO XXXVII

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

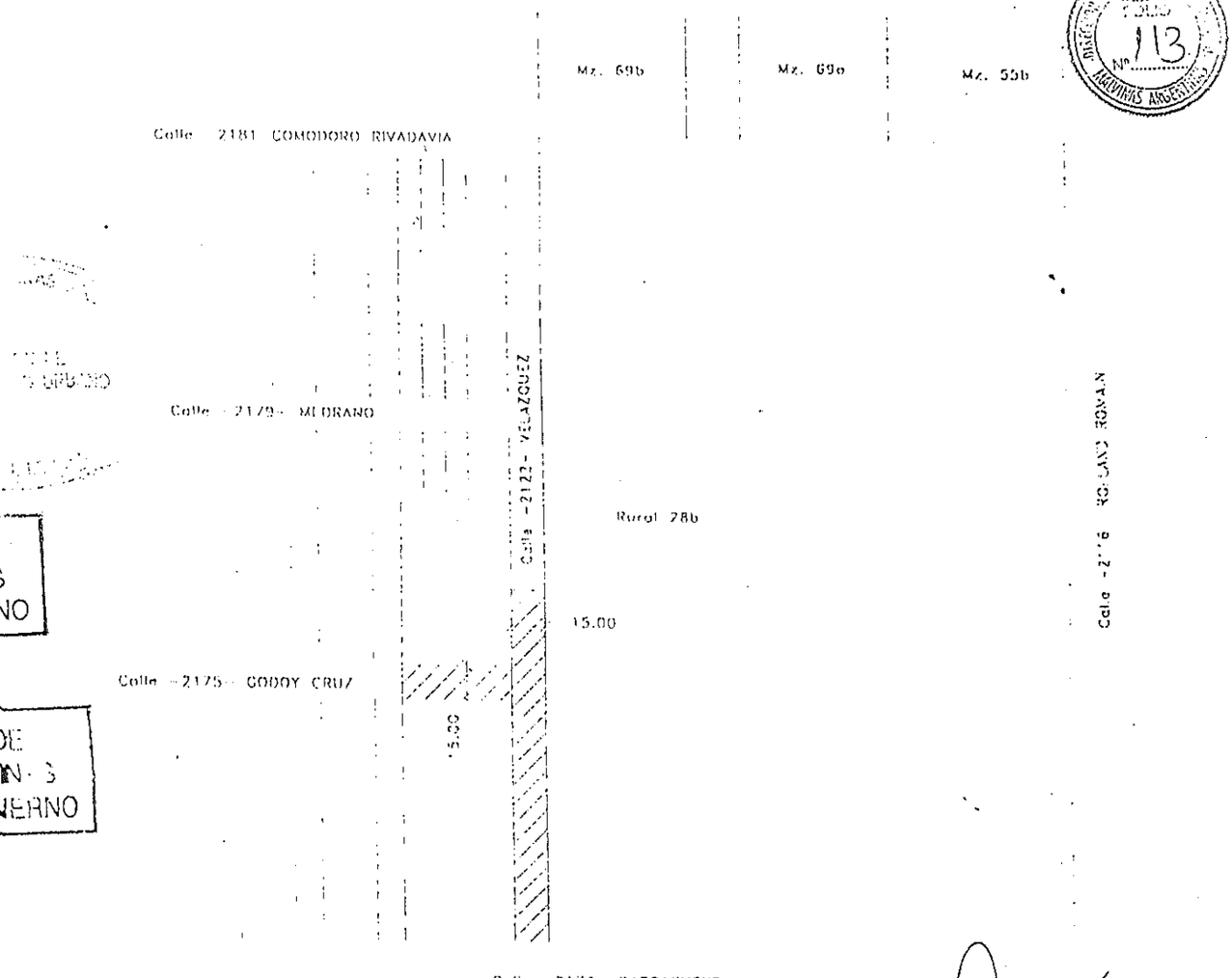
Cde. Expte. 4132 4306/06 A:1

GRAFICO XXXVIII

CDE. EXPTE. Nº 4306/06 A:2 1
00267

730

FOLIO Nº 113
DIRECCIÓN DE ARCHIVO MALVINAS ARGENTINAS



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-42066/09 A 1

777

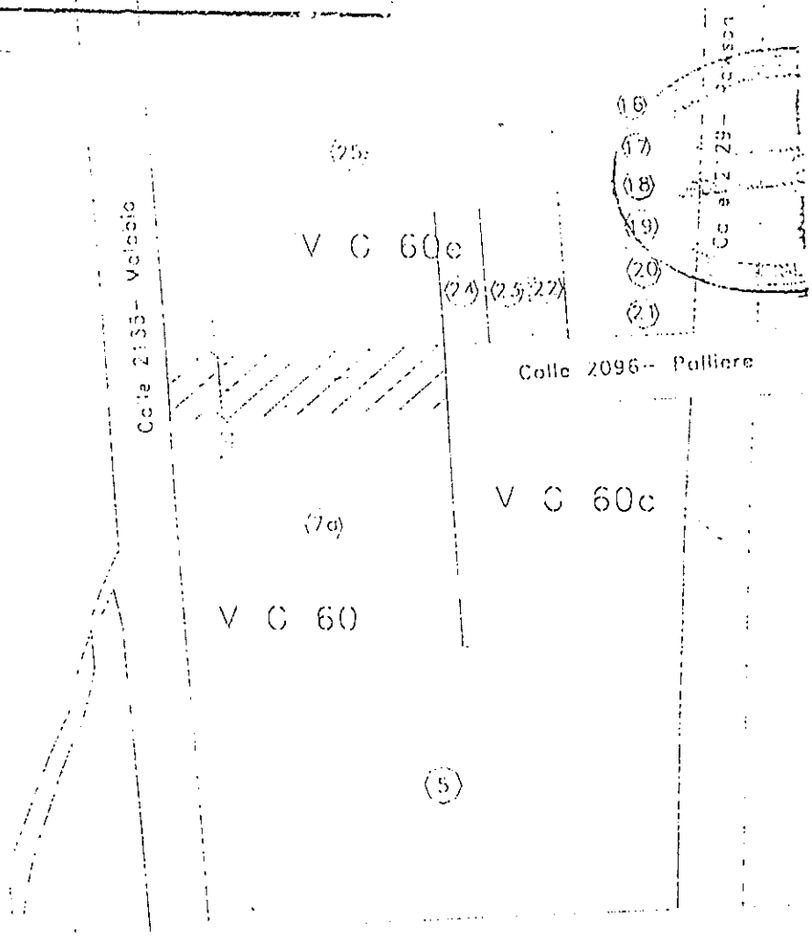
GRAFICO XXXIX

00267

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnico Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



DE
S
BIERNO

RIO
MALVINAS
ARGENTINO

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

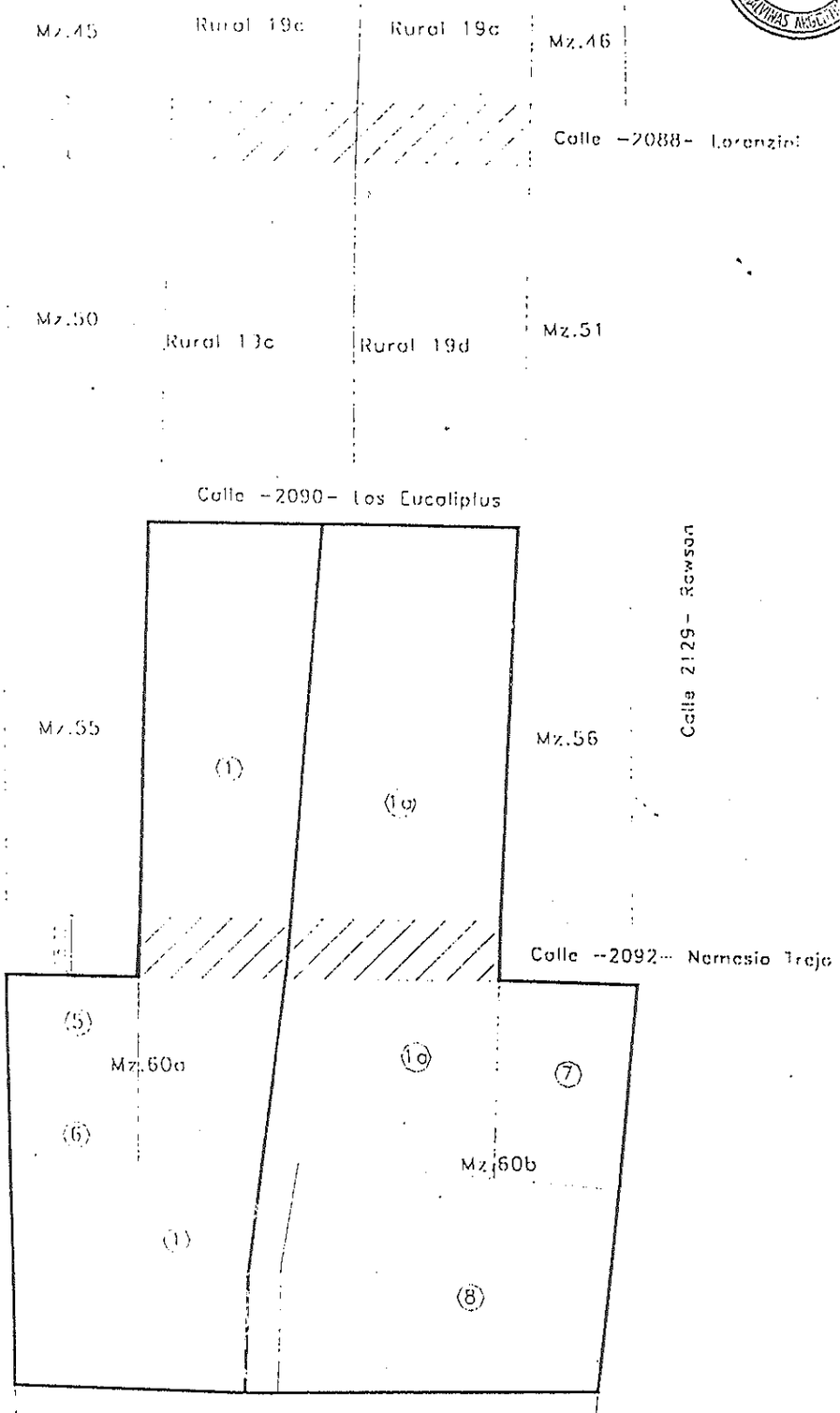
ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XL

Cde. Expte. 4132-43066/03 A:1

CDF EXPTE. Nº 43066/03 A:2

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO [illegible]
Director Provincial
[illegible]

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. GARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

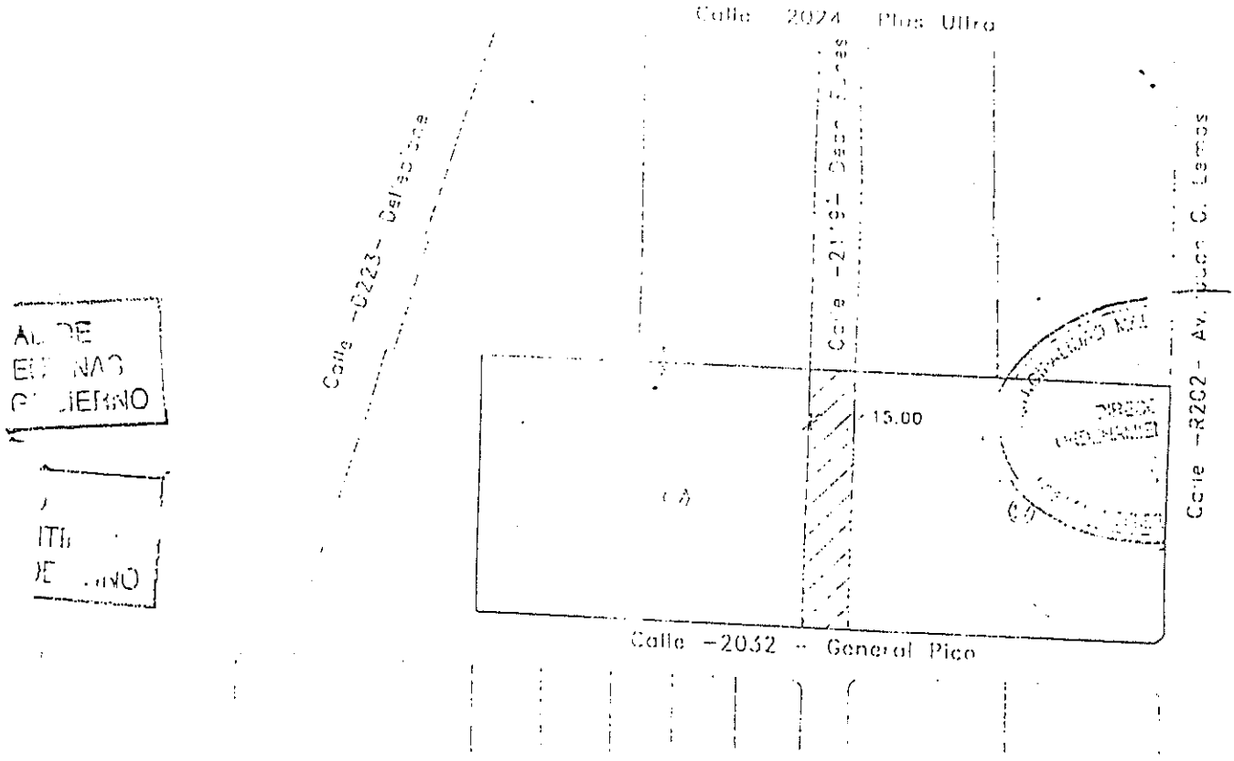
ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43000/05 A.C.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

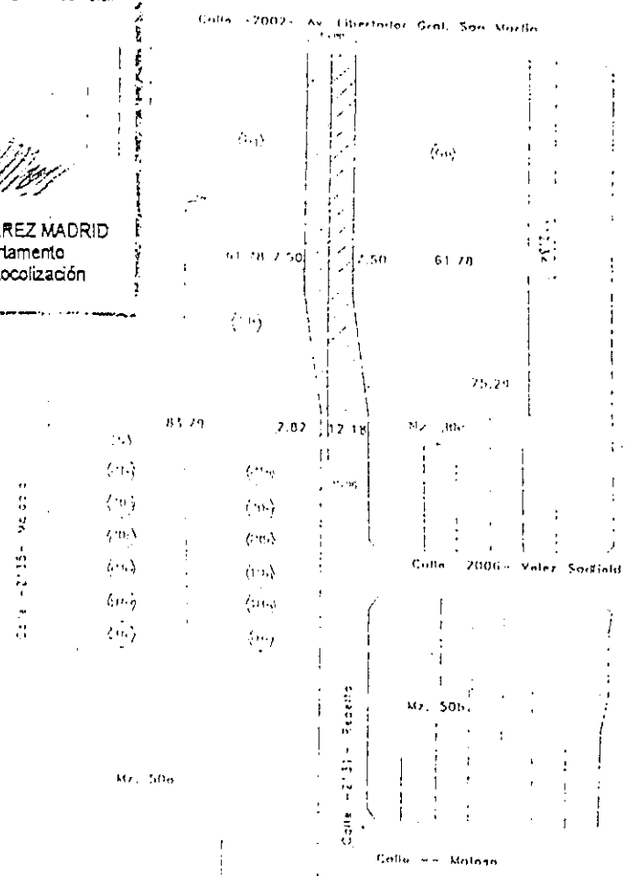
Cde. Expte. 4132

GRAFICO XLIII

00267

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

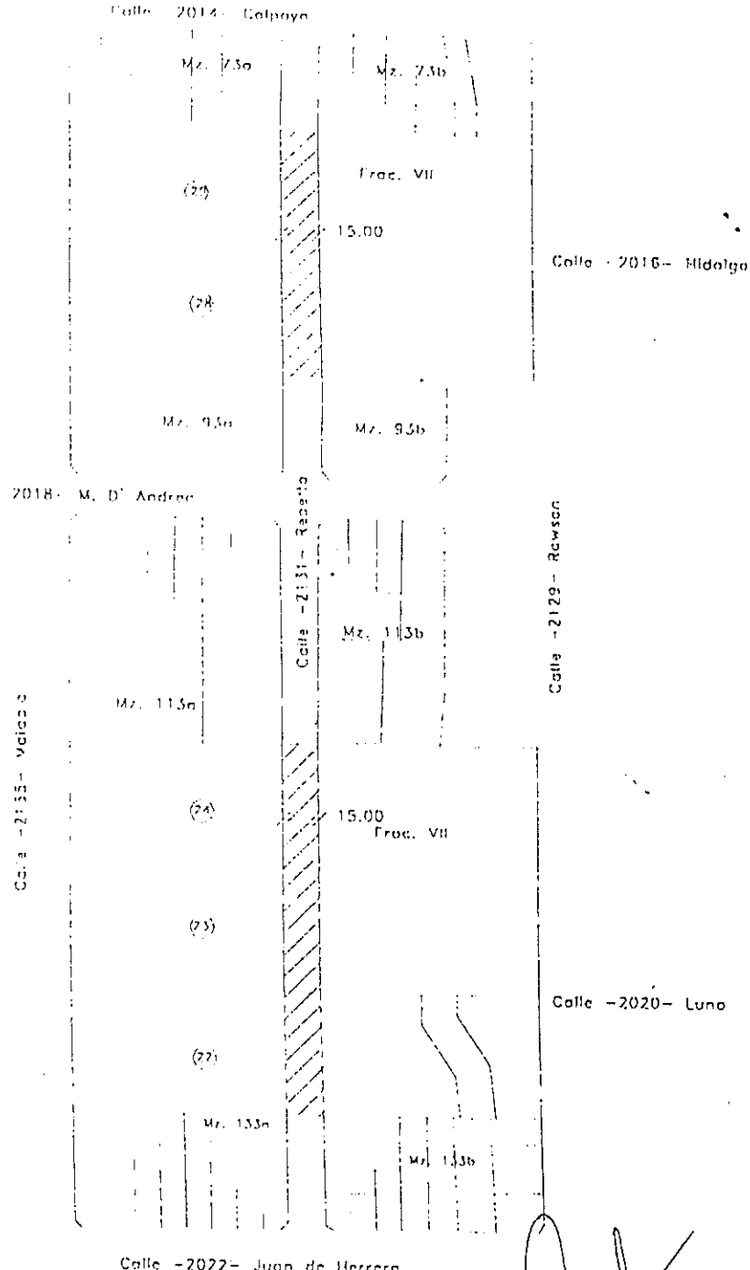
Cde. Expte. 4130 43060/03 A 1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A 2

282

00267

GRAFICO XLIV



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Dirección General de Planeamiento

SECRETARIO
AD-HOC

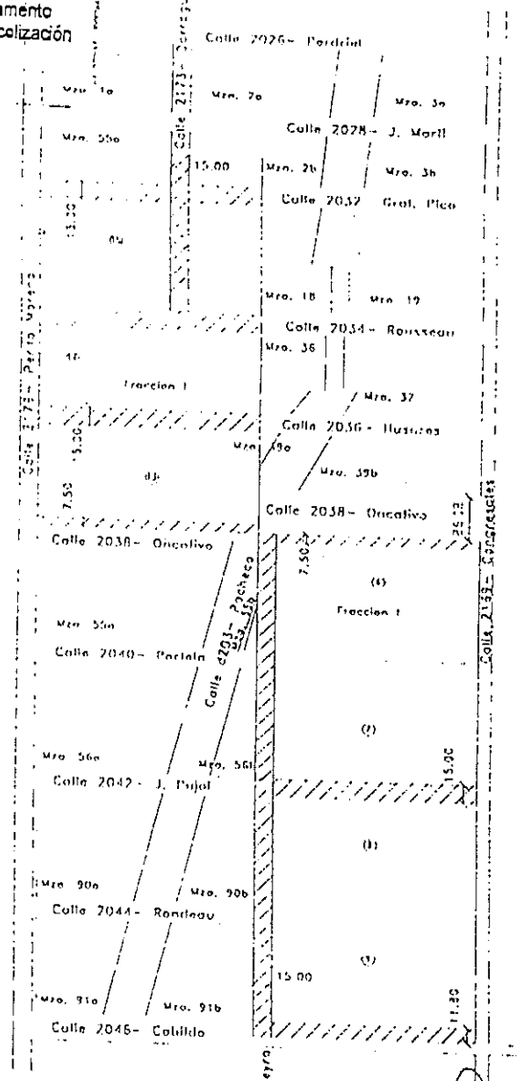
Cód. Expte. 4132 43660/03/1 J

GRAFICO XLV

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

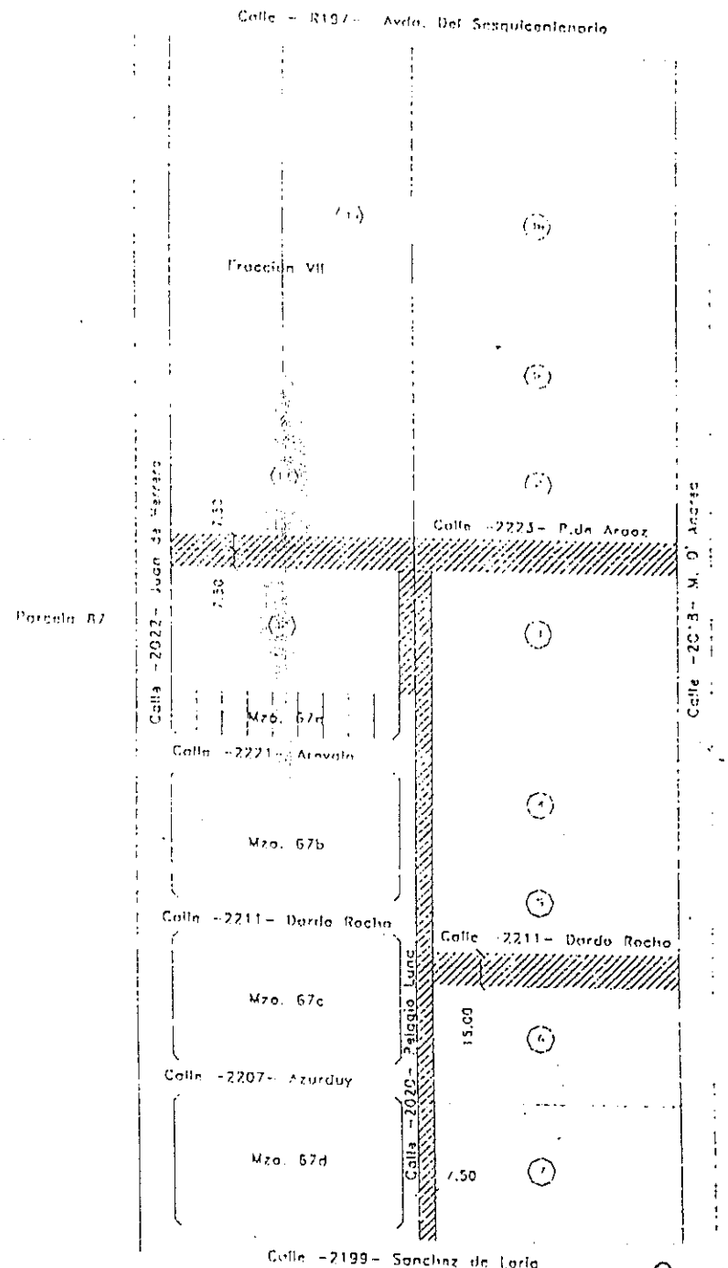
ALBERTO R. COBRERA
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBER
MALVINAS ARGENTI

Cde. Expte. 43060/03 A 2

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A 2

GRAFICO XLVI

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

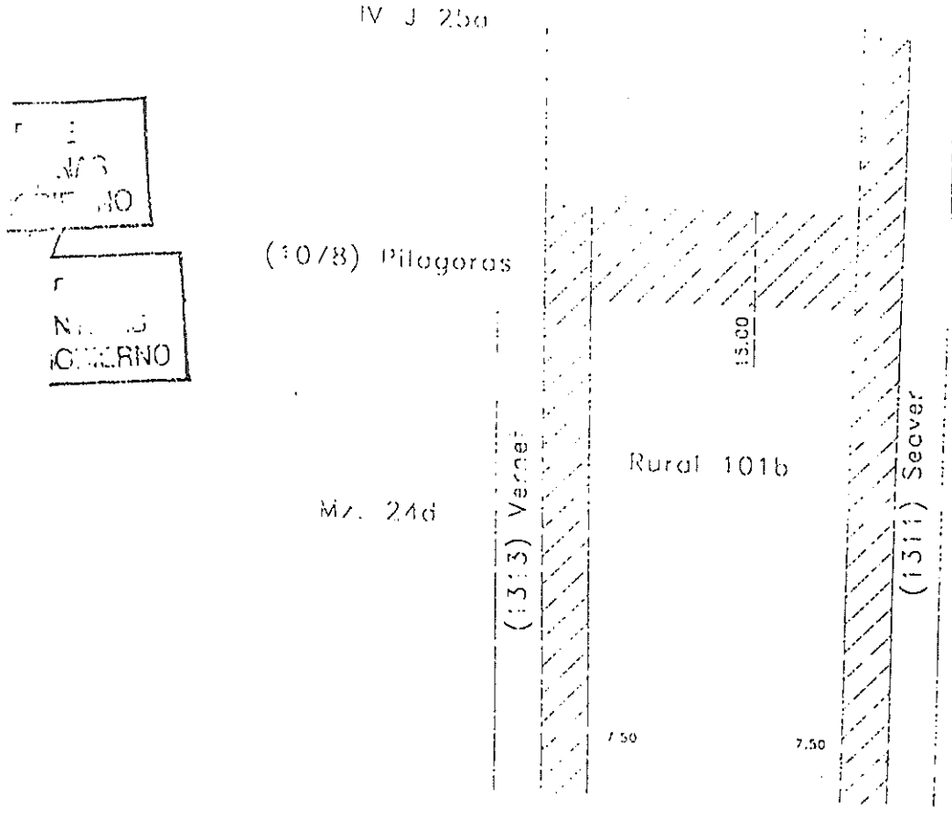
Cde. Expte. 4132 Fs. 268 del 3 A-U

GRAFICO XLVII

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

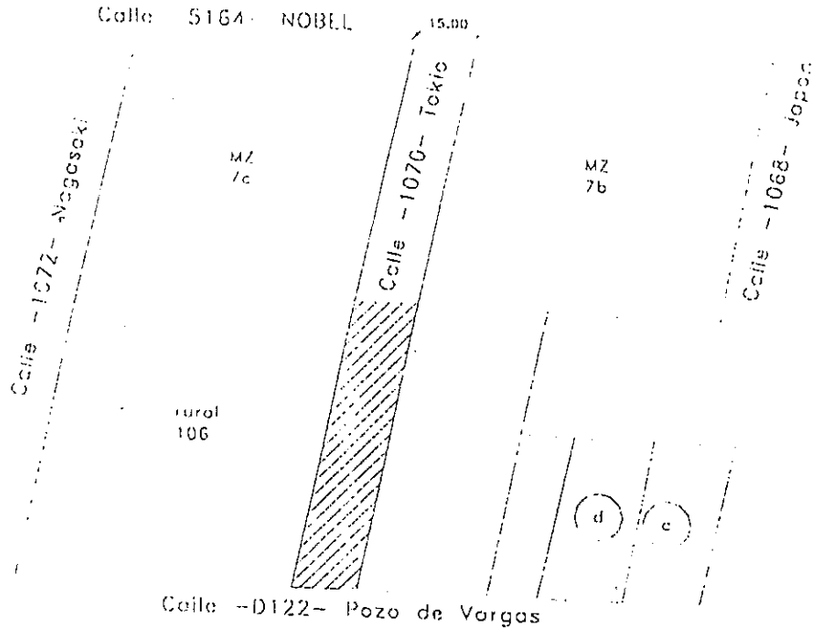
Cde. Expte. 4132-43066/03 A 1

GRAFICO XLVIII

CDE. EXPTE. Nº

00267

FOLIO 586



INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD de MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-42xCod03 A.U.

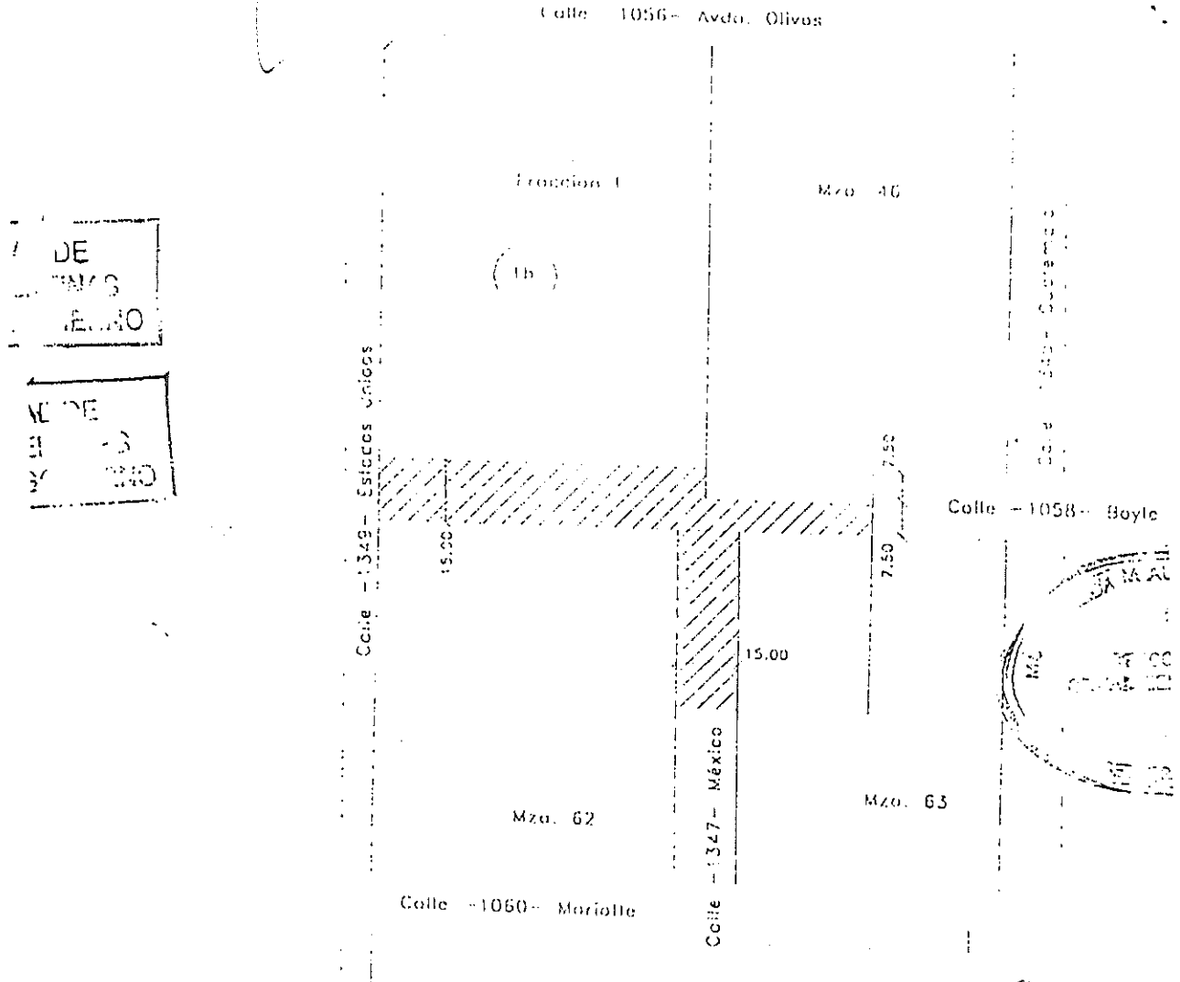
GRAFICO I

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

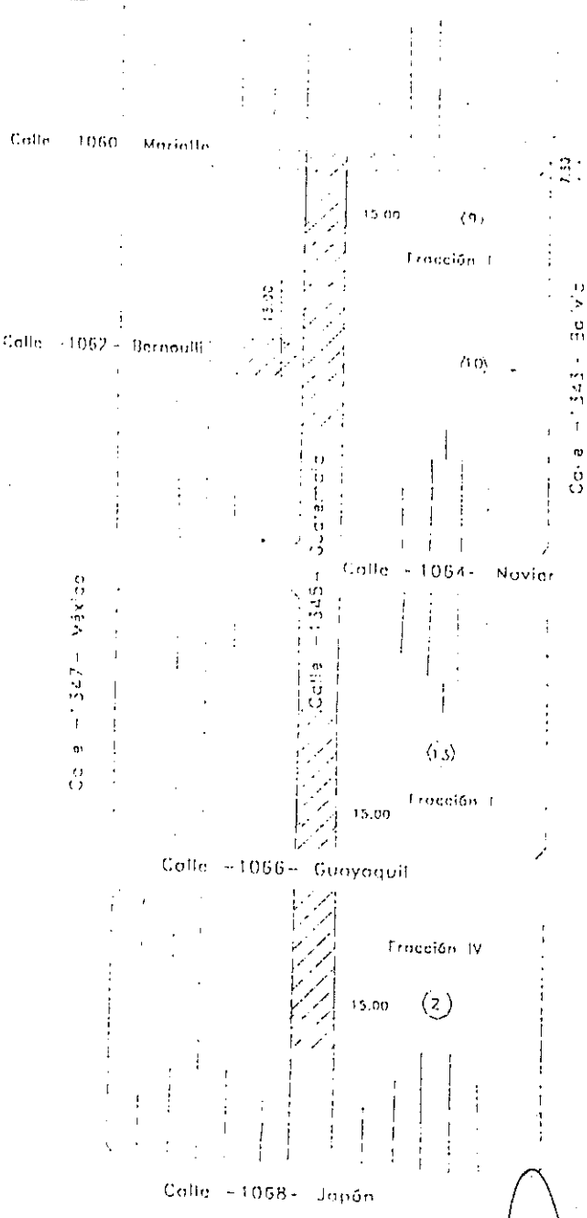
ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

GRAFICO LI

00267



JESUS G. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO [illegible]
Director General de [illegible]
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREPOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

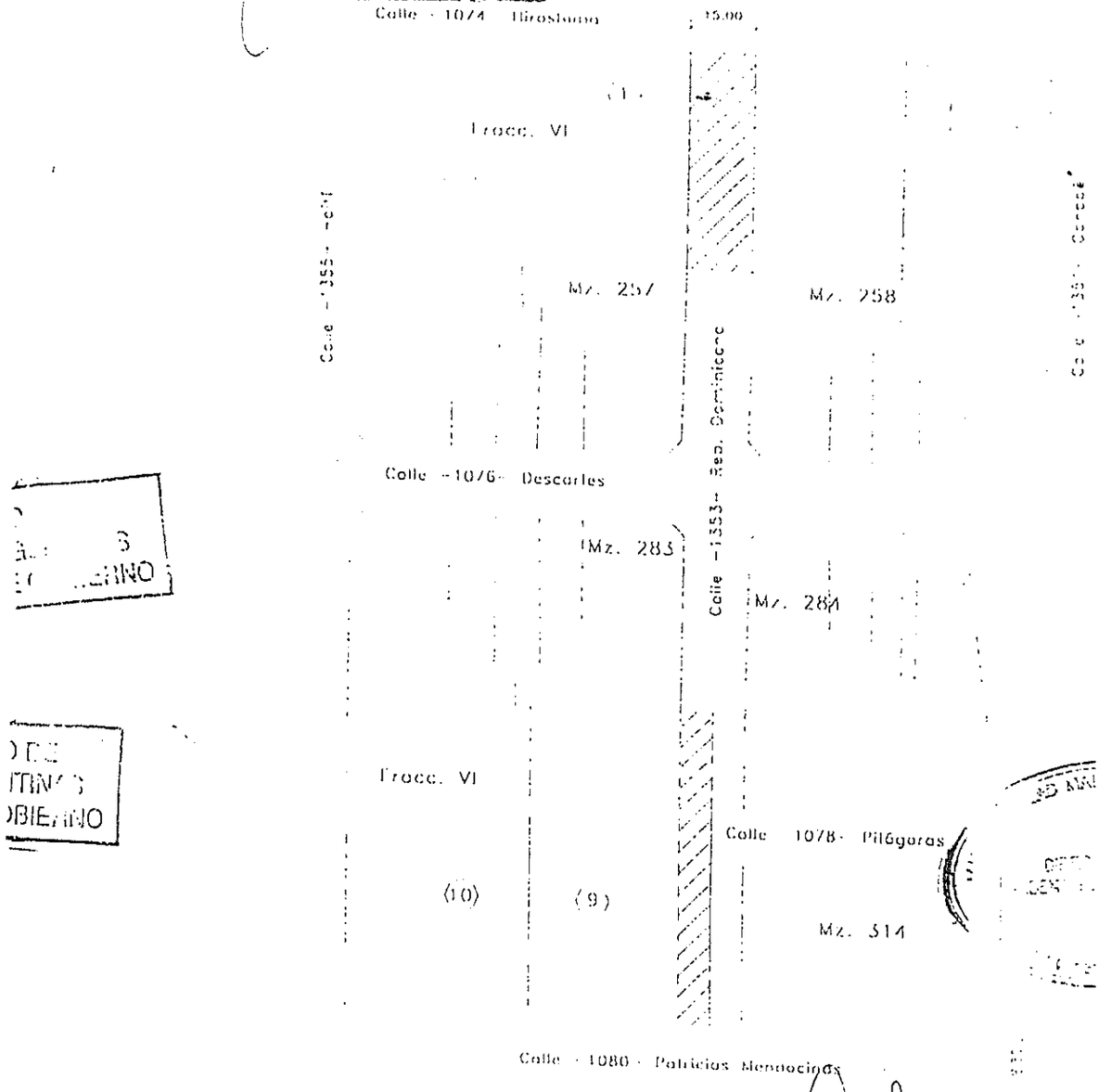
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Expte. 4132-43066/05 Alc. 1

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

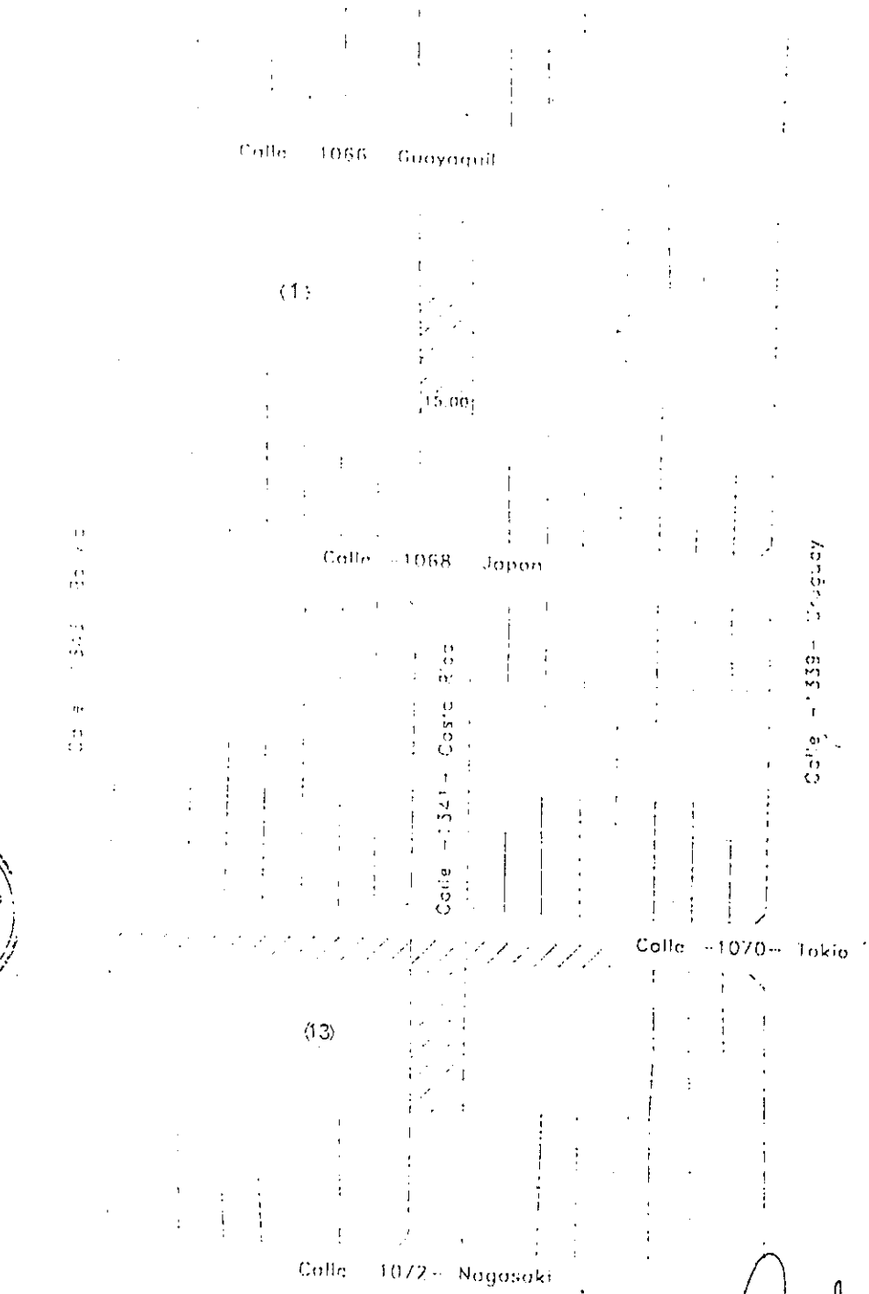
Cde. Expte. 4132 4300d084:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/23 A:2

FOLIO 180

GRAFICO LIII

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

BIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

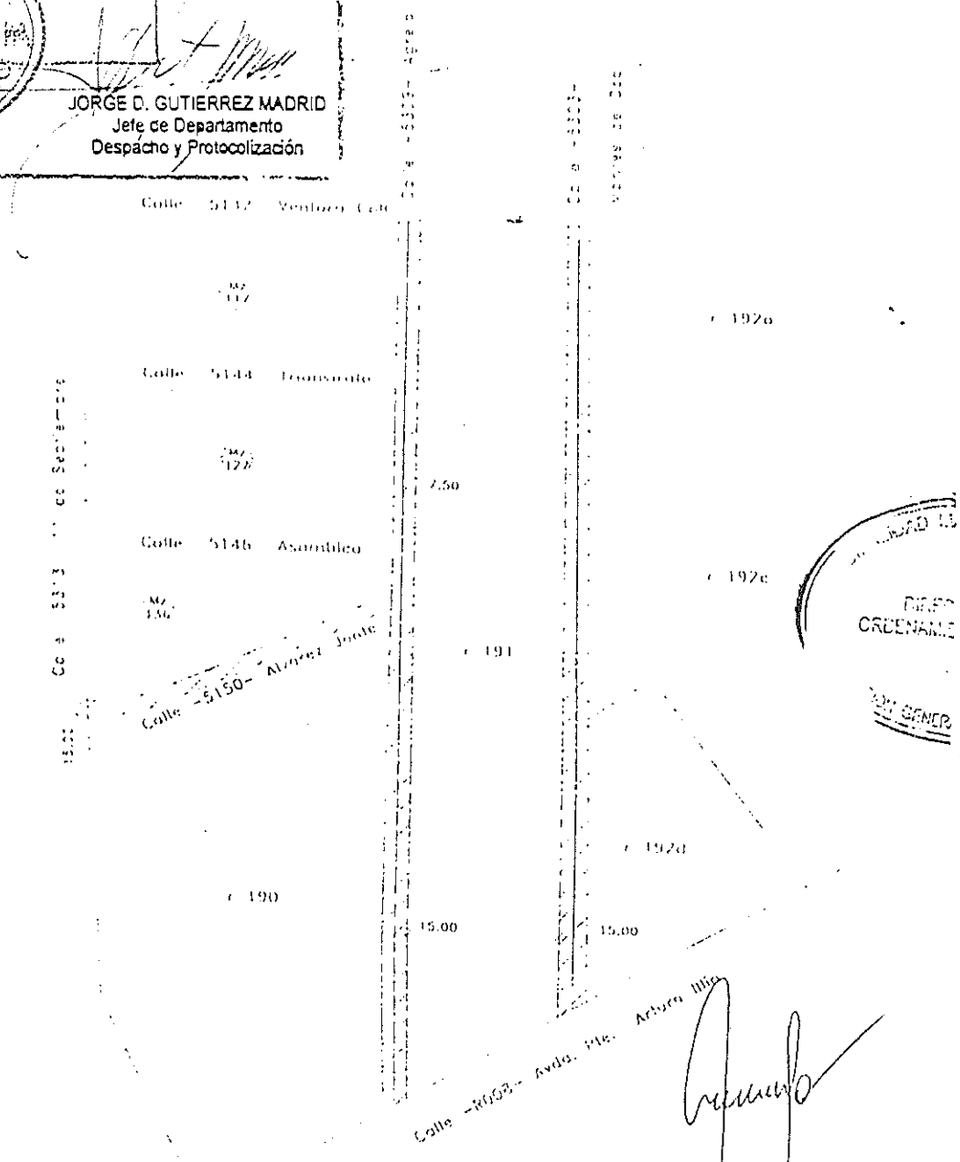
Cde. Expte. 4132-4306d03 A.C.L

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
GRAFICO LIV

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

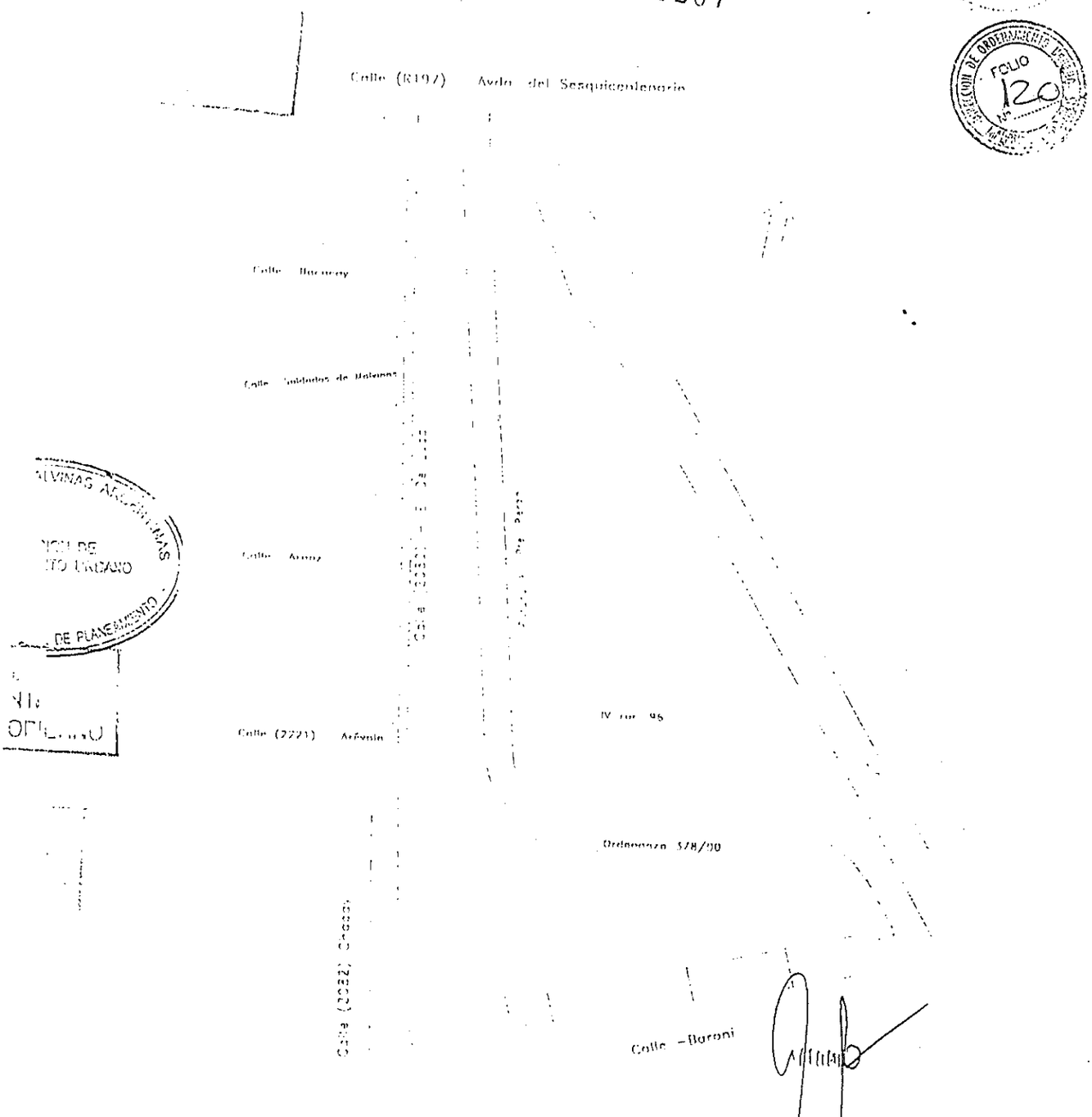
ALBERTO D. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

GRAFICO LV

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Expte. 4132-43068/08 A 2

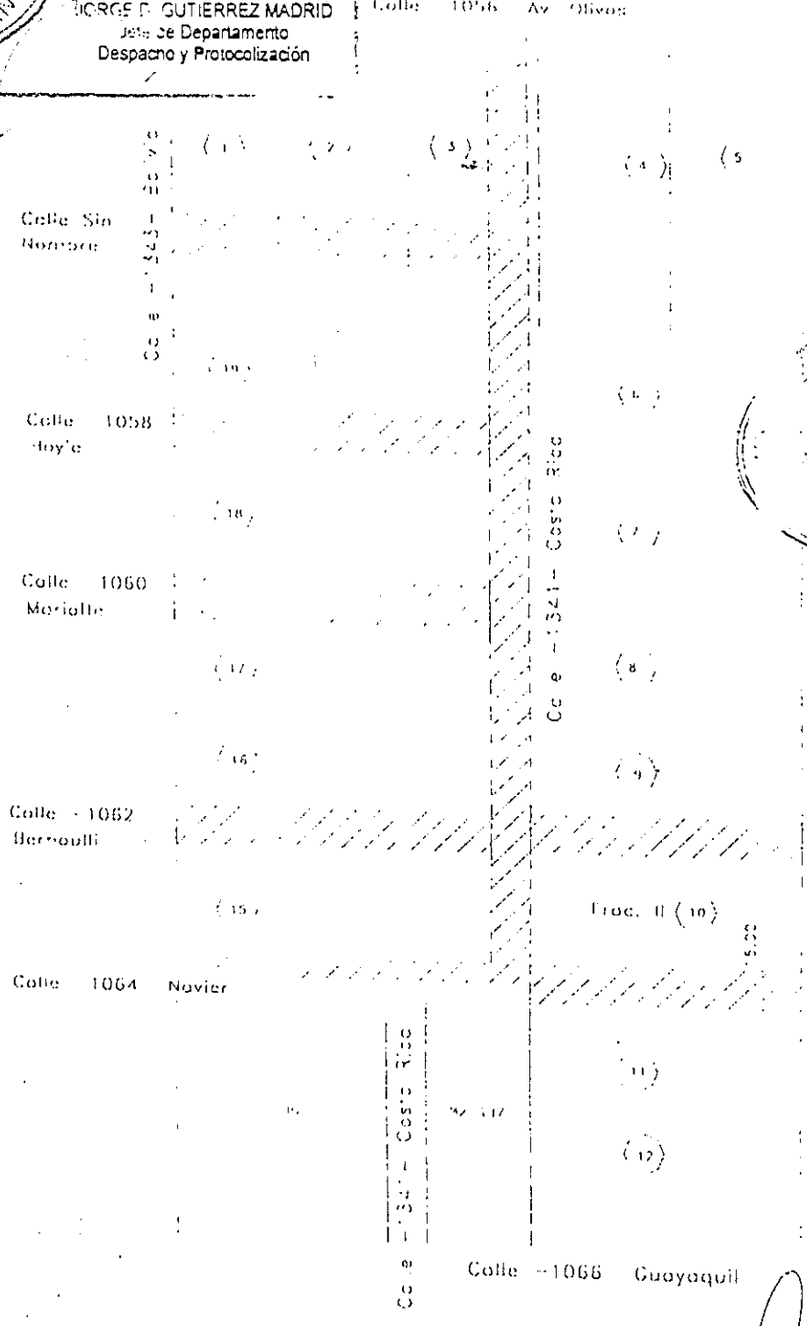
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

GRAFICO LVI

00267

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

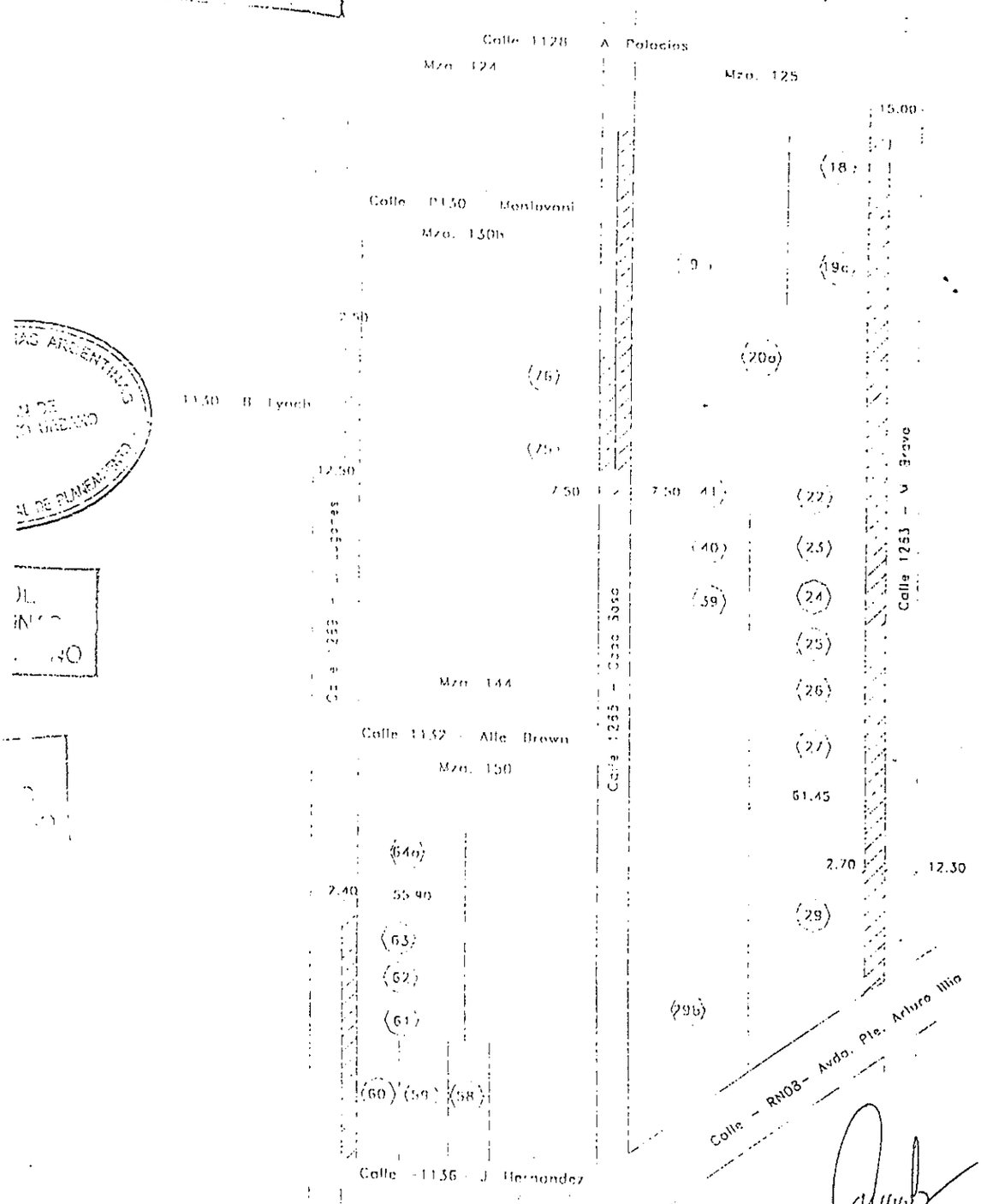
ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO LVII

Cdo. Expte. 4132-43060/03 A:J

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO B. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43cc.do3 A.I

795

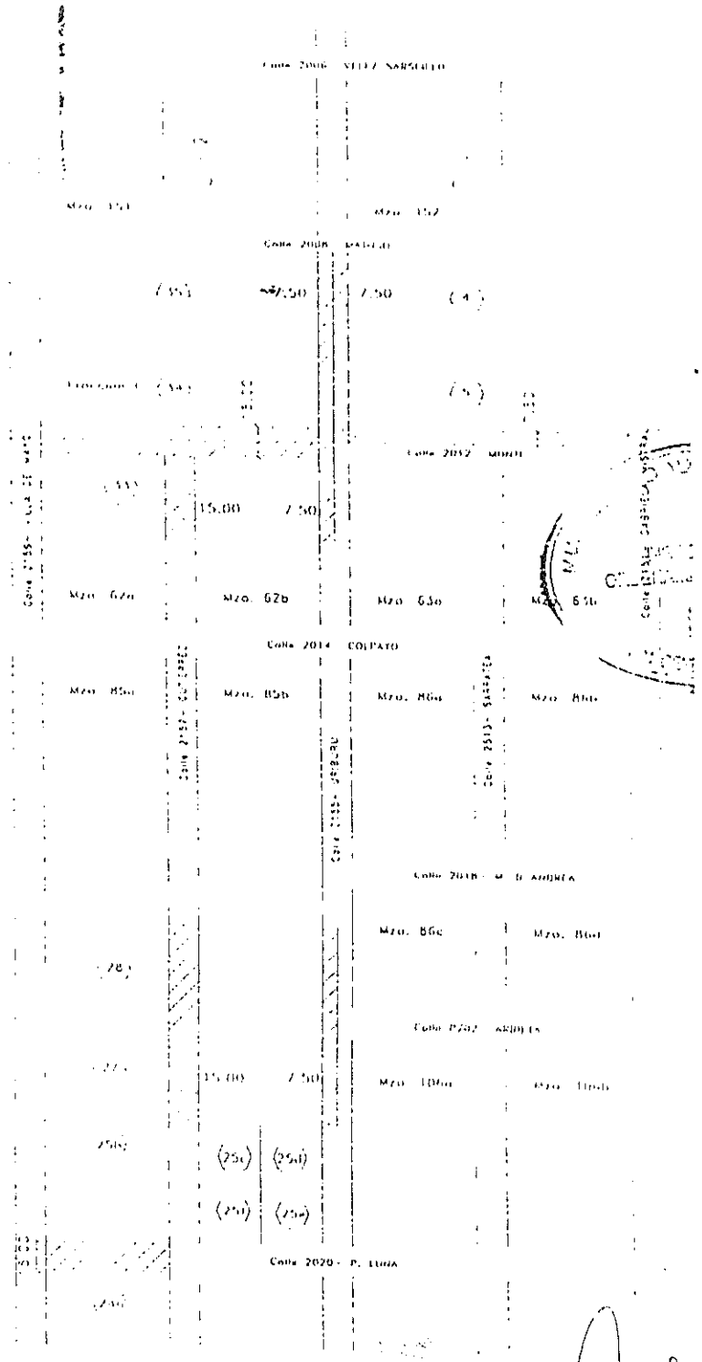
GRAFICO LVIII

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

00267

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



JEFE DE GABINETE
INTENDENCIA MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL, FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

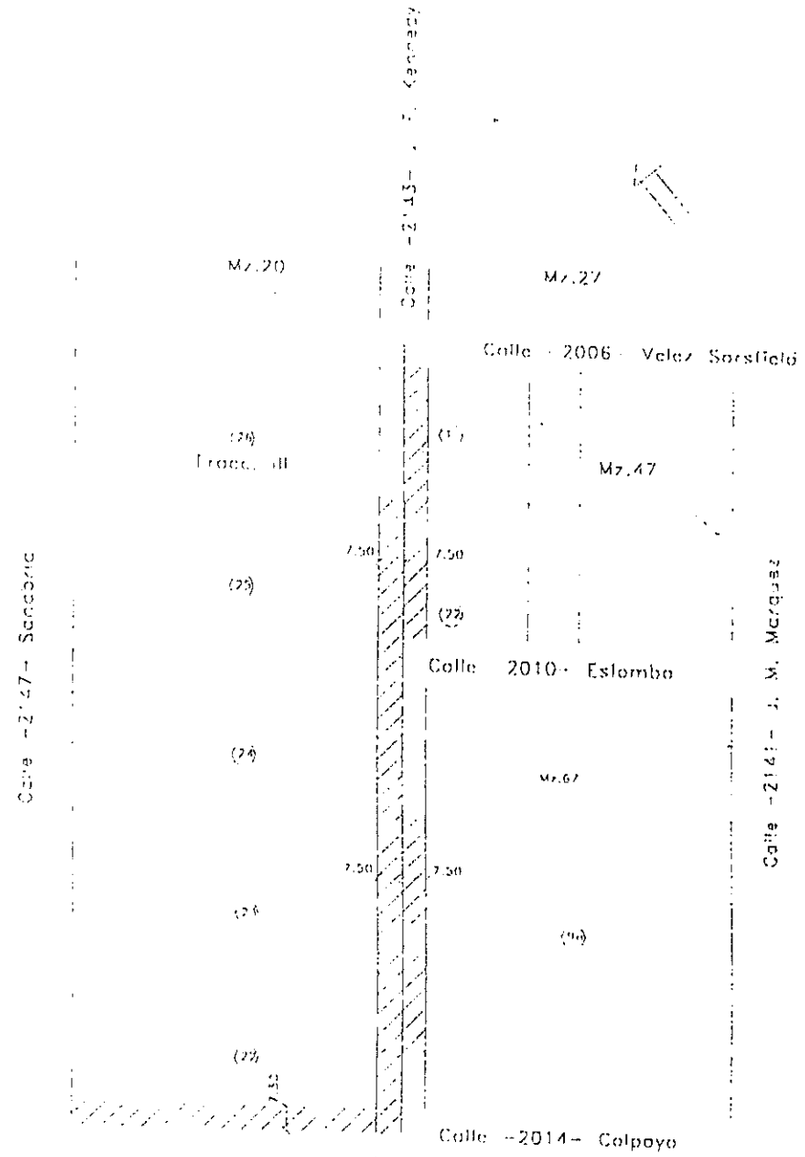
GRAFICO LIX

EXPTE. 4132 43060/08 1:1

EXPTE Nº 43060/03 Δ:2

00267

FOLIO 122



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS O. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

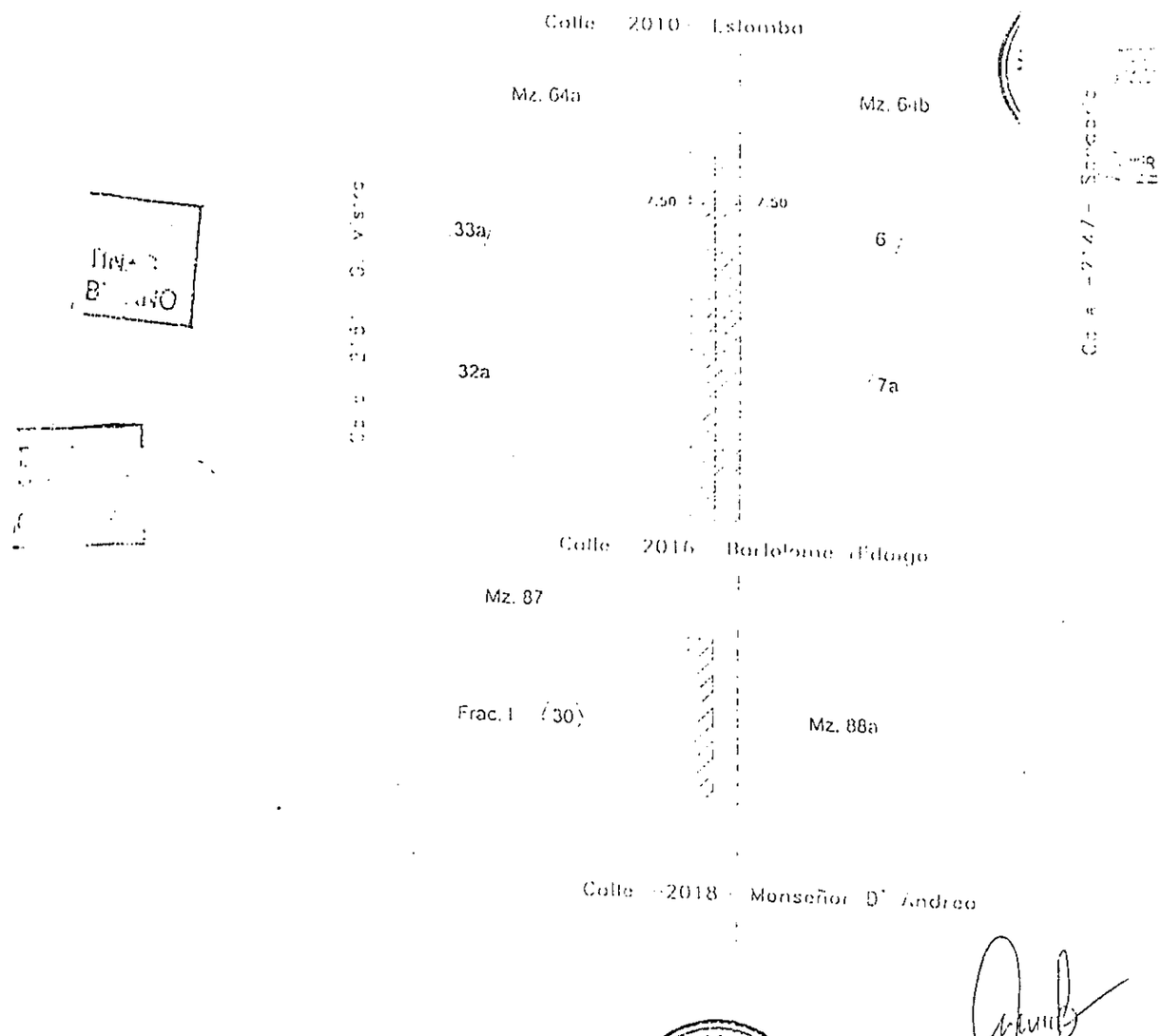
GRAFICO LX

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO G. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

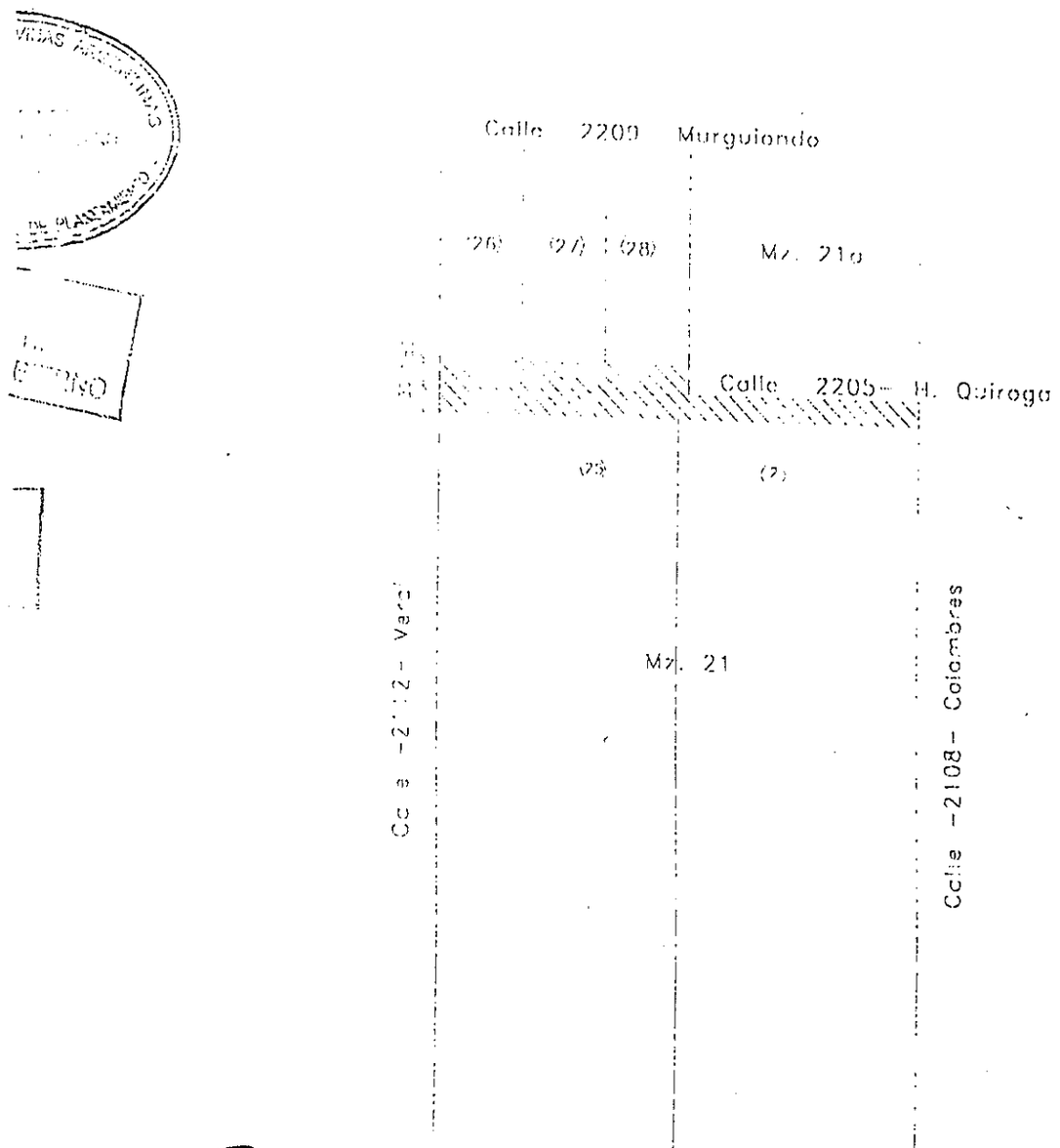
GRAFICO LXI

CDE. EXPTE. Nº 43060/03-A:2

FOLIO Nº 298

FOLIO Nº 123

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RAÚL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

9 de Julio

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

Expte. 4132-[illegible]/03 A 2

GRAFICO LXII

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267

Calle -2090- Los Eucaliptus

Mz. 34

Mz. 67

V Rur 17

Calle -2098- C. Bacle

Calle -2143- J. Keaney

Calle -2143- Vesubio

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

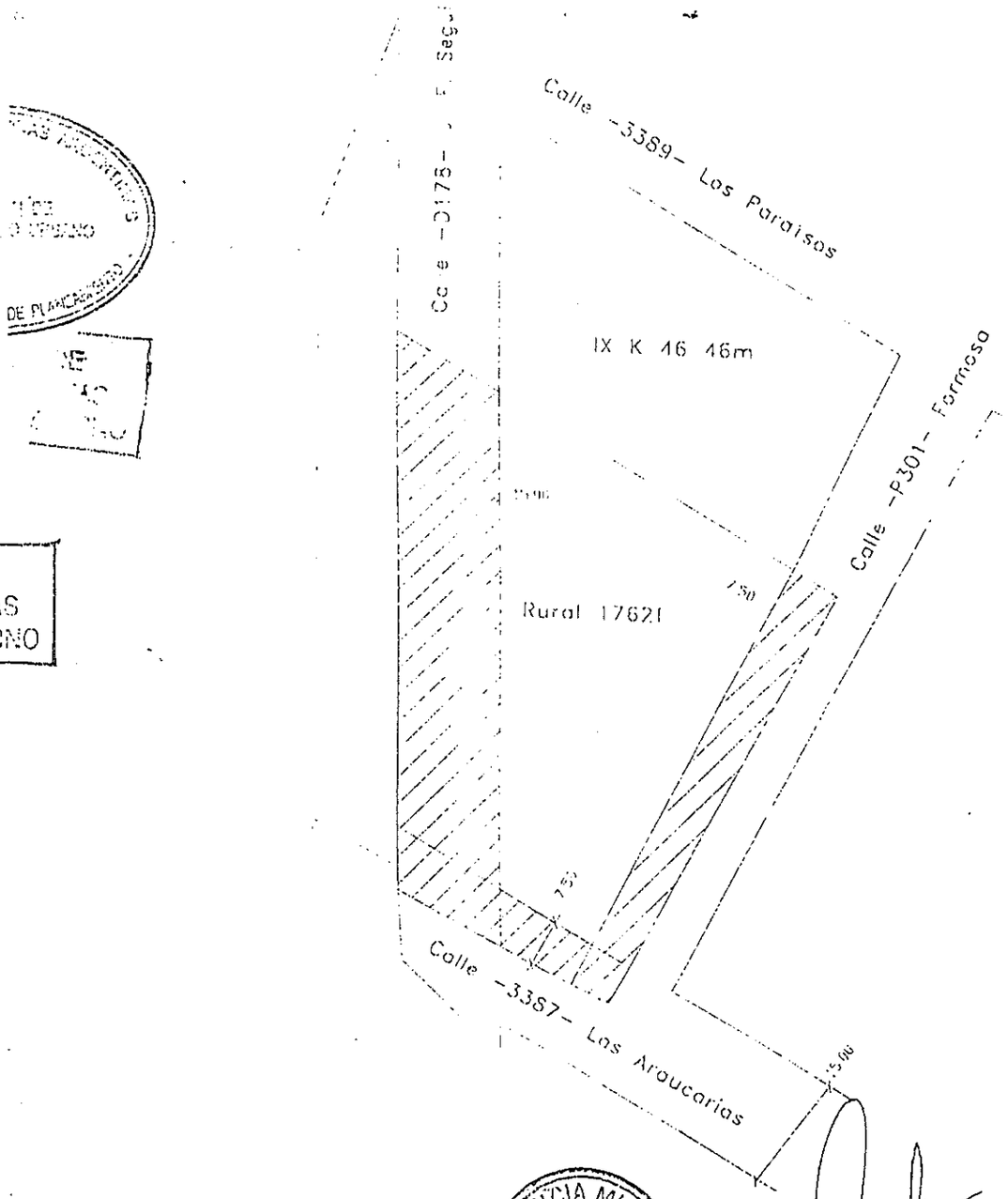
GRAFICO LXIII

Cde. Expte. 4132-4306003 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4306003 A:2

FOLIO 124

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RAFAEL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Trám. 41/2 4306602 A 12

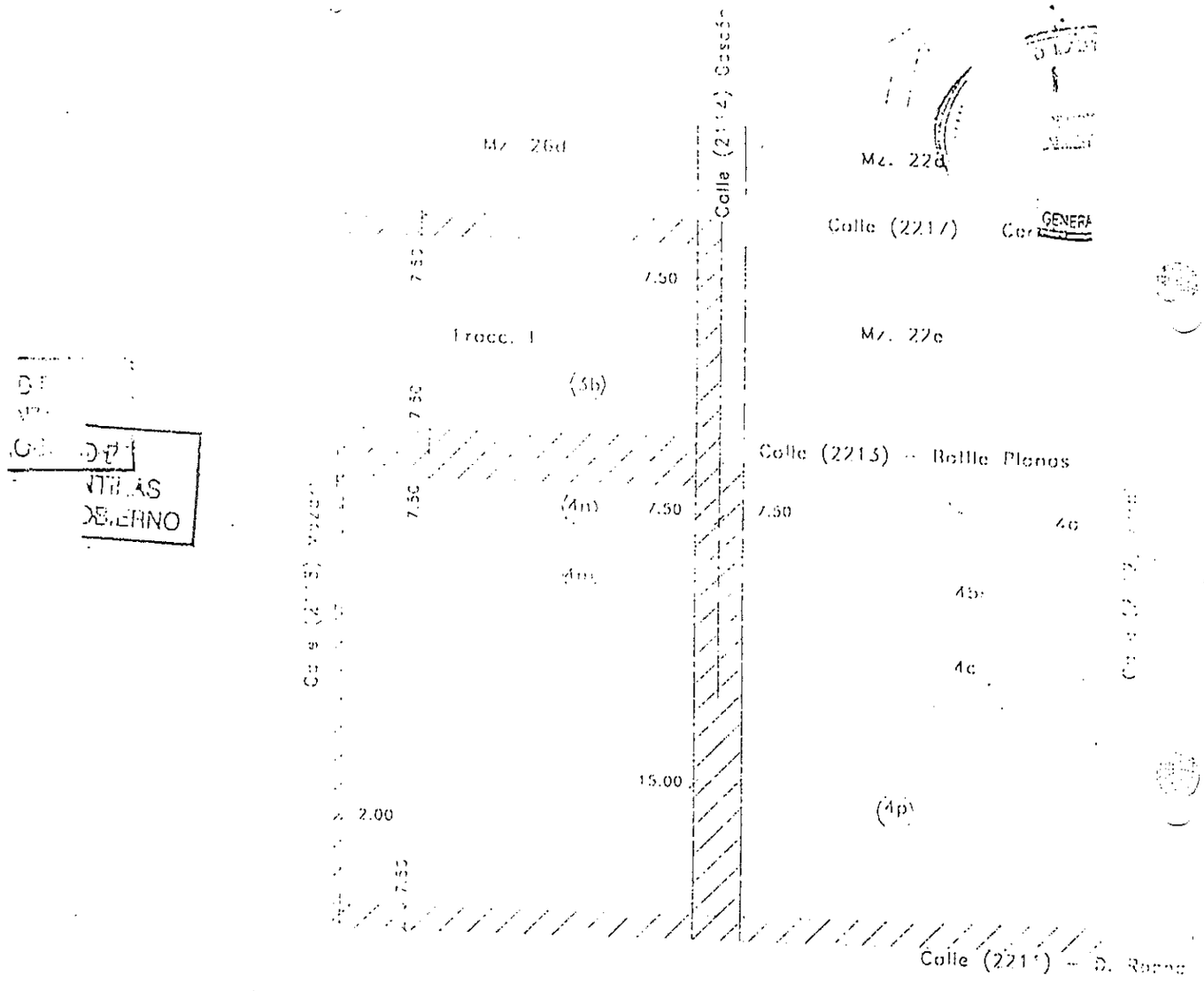
GRAFICO LXIV

'801

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

00267

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO LXV

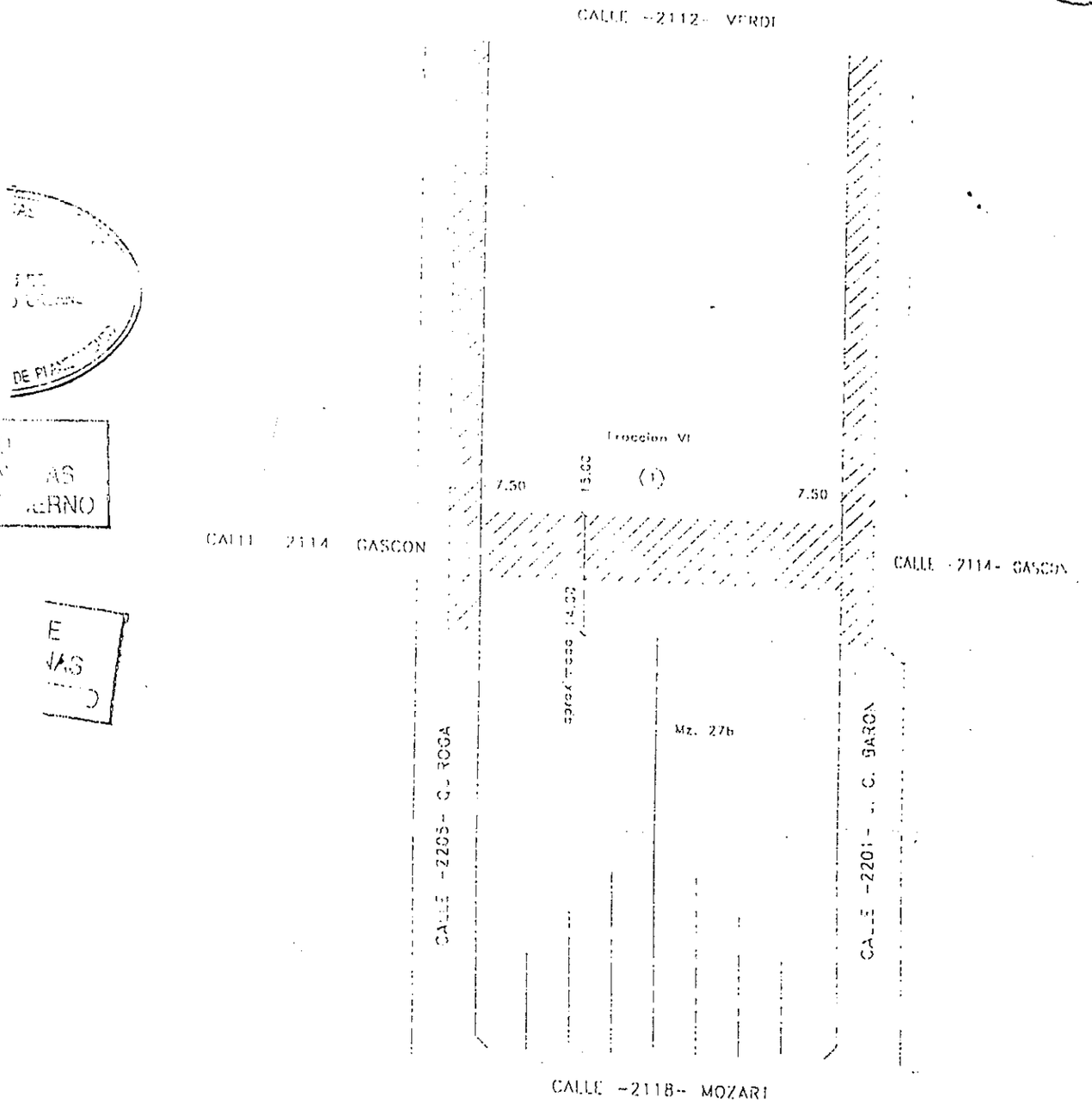
Cde. Expte. 4132 43060/03 A.C.

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A.C.

FOLIO 802

FOLIO Nº 187

00267



DE PLANEAMIENTO

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. GARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Dirección [illegible]
[illegible] MALVINAS ARGENTINAS

RAUL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO P. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4300103/11

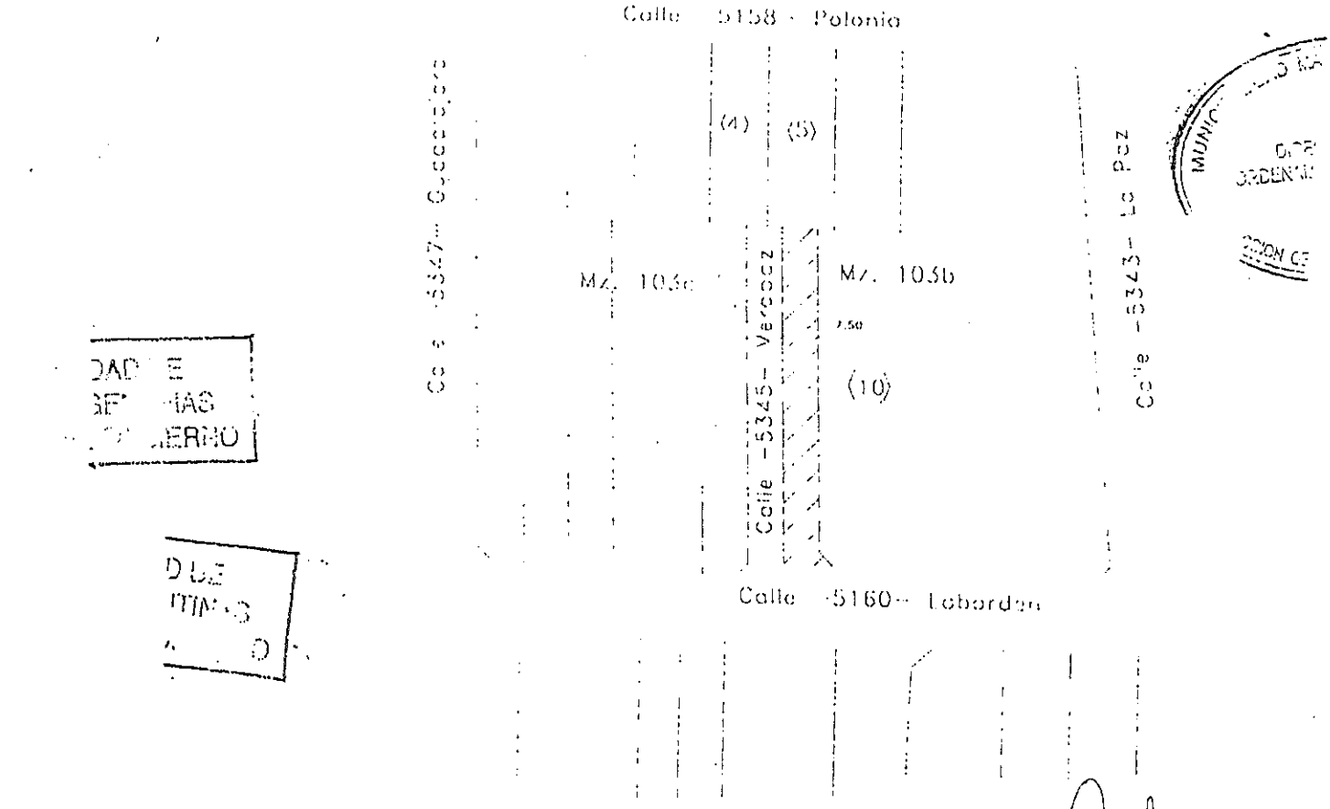
GRAFICO LXVI

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

00267



JESUS O. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

AL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A 1

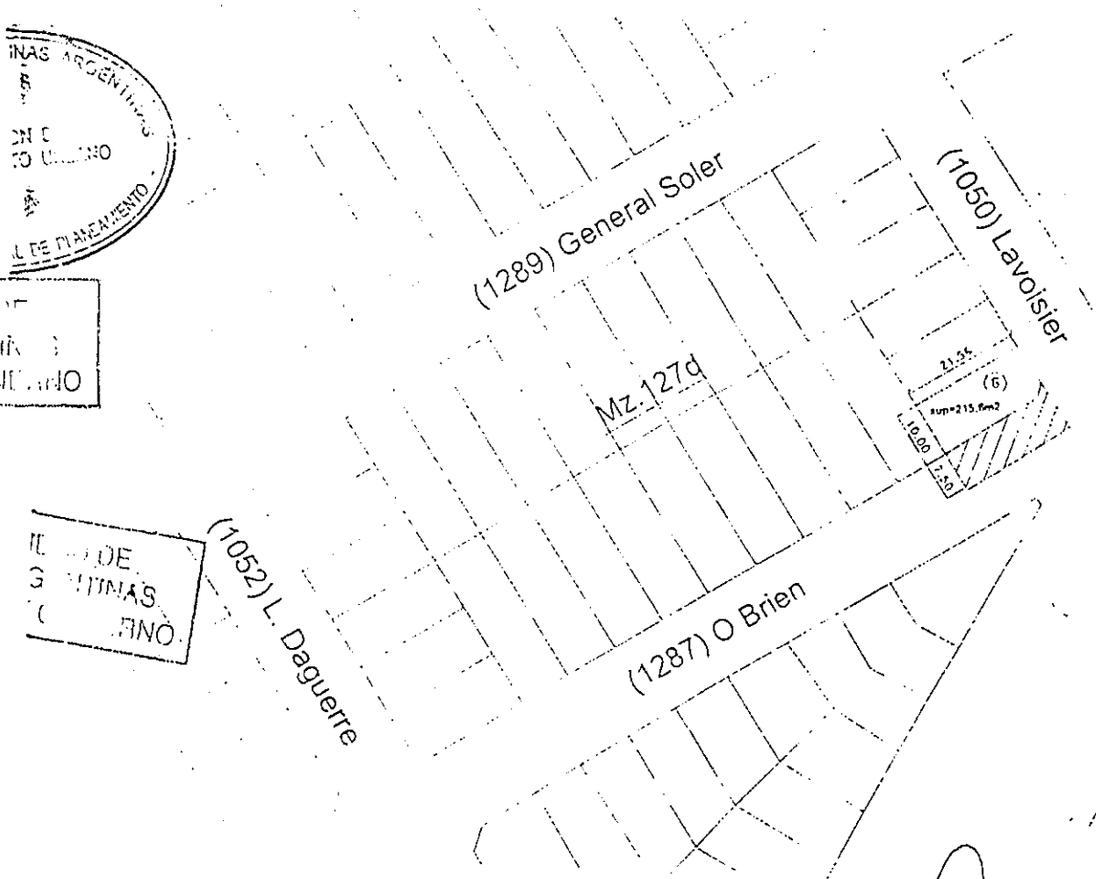
GRAFICO LXVII

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A 12

FOLIO Nº 804

Nº 26

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

Arq. HORACIO IGLESIAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO P. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO LXVIII

00267

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

IV D XI

IV D VIII

IV D VI

Calle 1261 Boilen

IV D 70a

Calle 1259 Peralta Ramos

IV D 70b

Calle R197 Avda. del Sesquicentenario

REFERENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS E. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

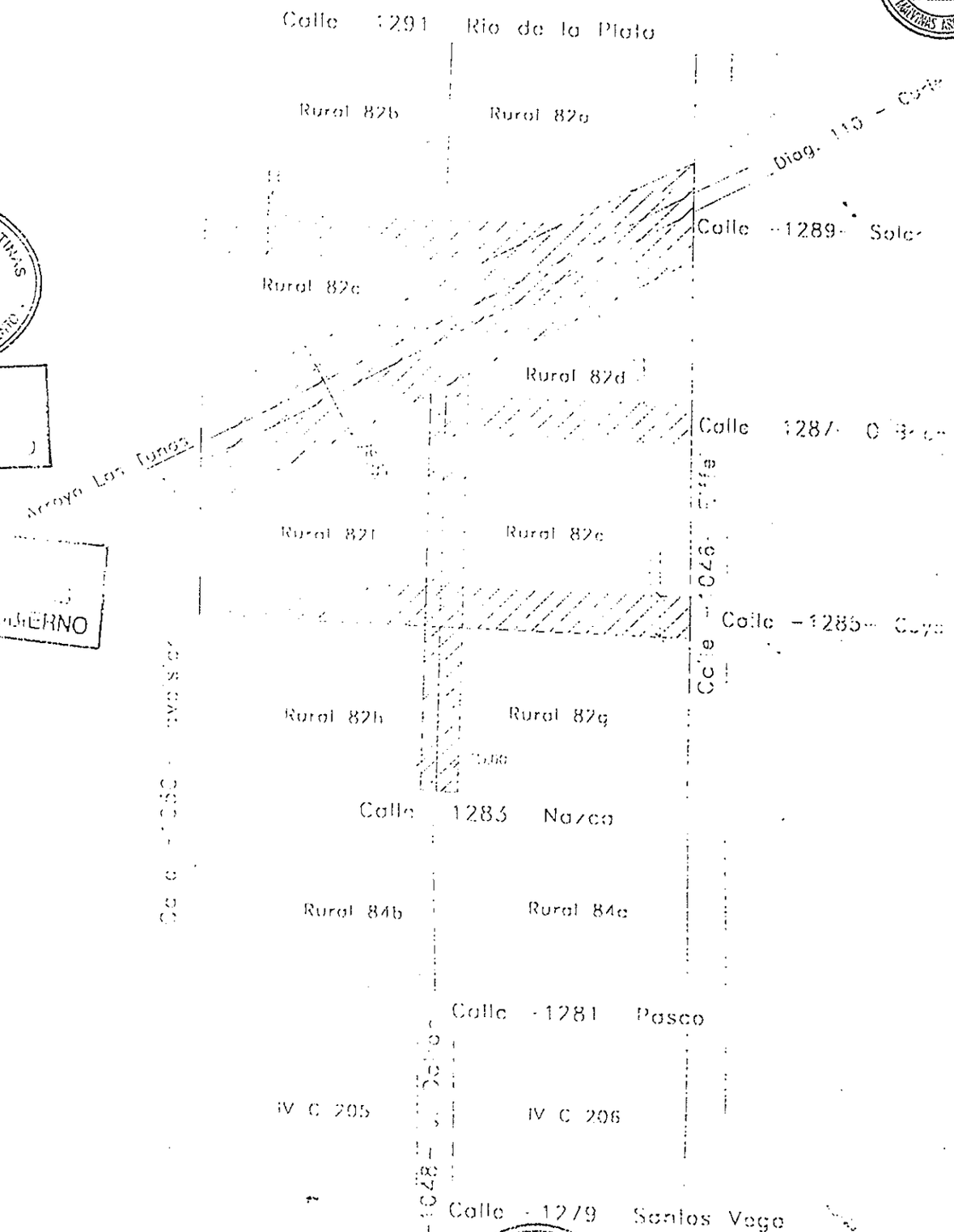
ALBERTO D. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO LXIX

Cde. Expte. 4132-4306/03 A.D.

CUERPO Nº 4306/03 A.D. 2

00267



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director Provincial de Asesoramiento
Municipal de Partidos

RIAL, FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

...IPE C. CARIGLINO
...N DELIBERANTE MUNICIPAL

FOLIA

Cde. Expte. 41-2 [illegible]

00267

ANEXO 4

CORREDORES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

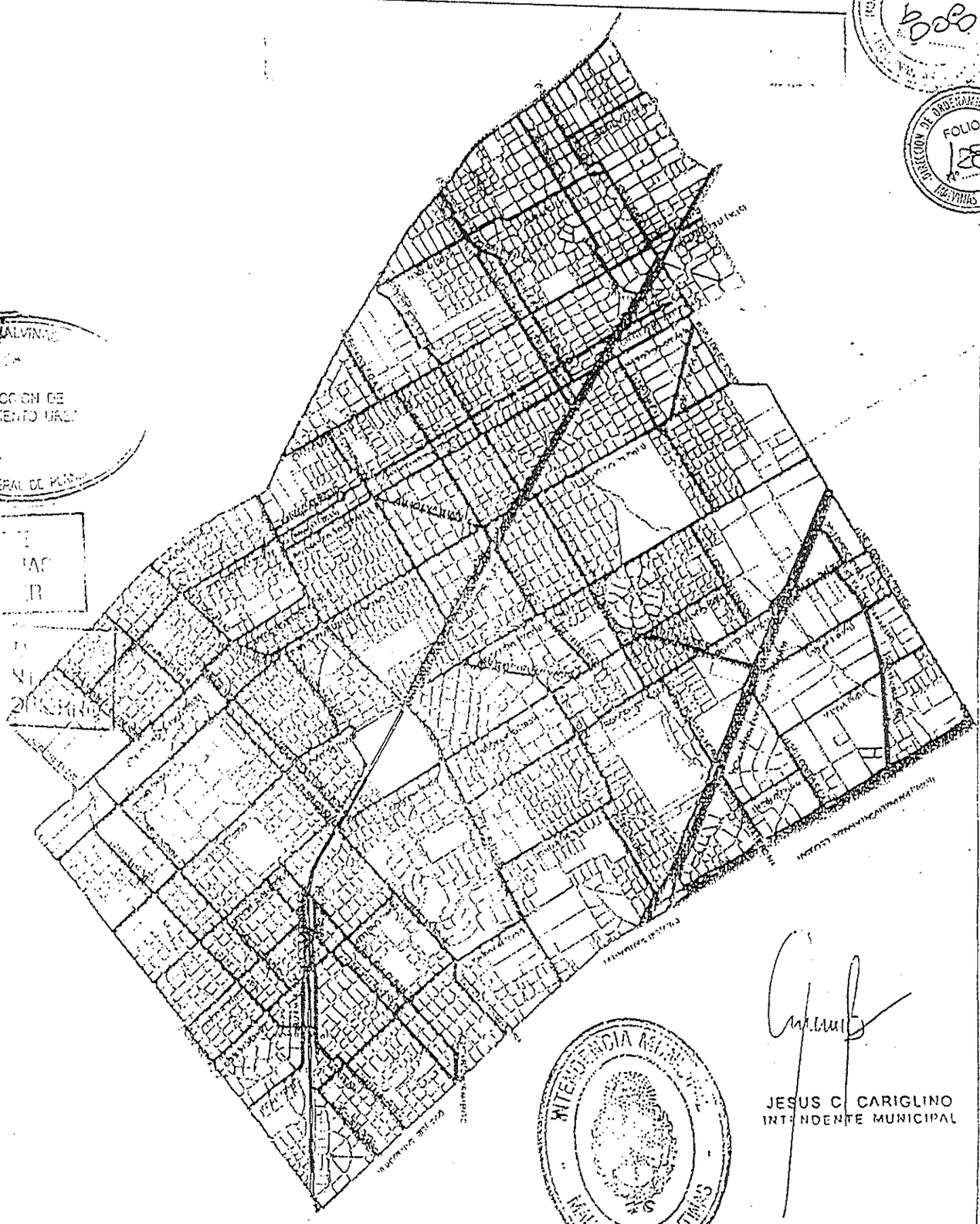
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Mod. Expte. 4132 43960/03 A.I.V.

CDE. EXPTE Nº 43960/03 A.I.2

00267



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS
Provincia de Buenos Aires

MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

ANEXO IV

CORREDORES PRIMARIOS

CORREDORES SECUNDARIOS

Edición: Municipalidad de Malvinas Argentinas
Dirección General de Planeamiento
Noviembre 2002

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

00267

ANEXO 5

SECTORES AMBIENTALES

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132 4306do a fs

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A: 2

00267

PARTIDO DE
MALVINAS ARGENTINAS
Provincia de Buenos Aires

MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

DIRECCION GENERAL
DE PLANEAMIENTO

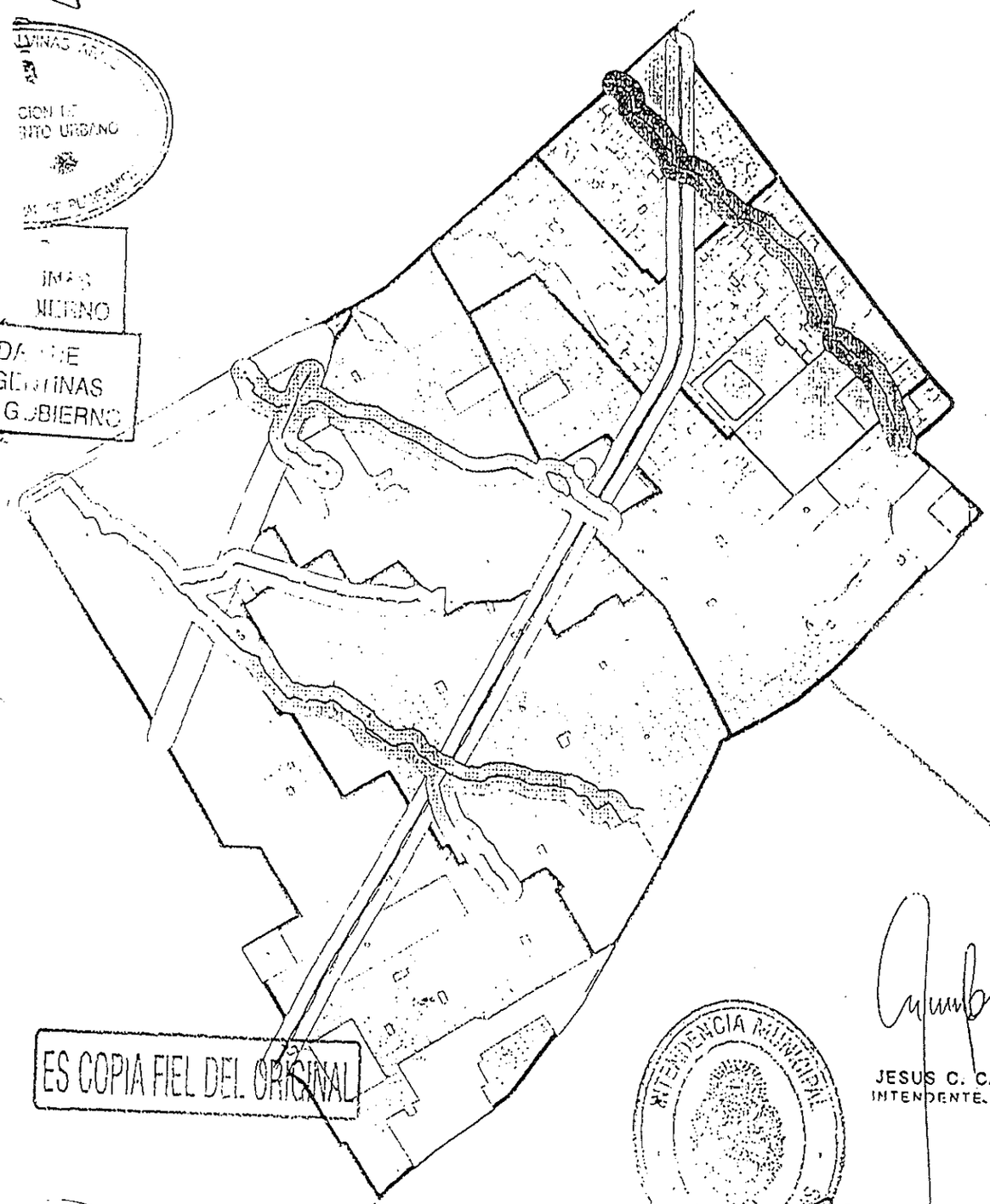
ANEXO V

SECTORES AMBIENTALES NATURALES

SECTORES URBANO - AMBIENTALES A PRESERVAR

Edición: Municipalidad de Malvinas Argentinas
Dirección General de Planeamiento
Noviembre 2002

N



400 0 400 800 1200 Meters

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ALBERTO N. CORREIROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-130601/03 A:J

00267

ANEXO 6

NORMATIVA COMPLEMENTARIA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43050/03 A:4

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

ORDENANZA N°084/96

00267

Aprueba Reglamento Urbanístico y
de Edificación para el Club de Campo
Alto de Los Polvorines S.A.

ARTICULO 1°: APRUÉBASE el "Reglamento Urbanístico y de Edificación" para el Club de Campo Altos de Los Polvorines S.A., tramitado por expediente Nº 4132-2583/96, el que consta de 15 Artículos en 12 fs. Útiles y en texto transcripto, pasa a formar parte integrante de la presente como Anexo I (*).

ARTICULO 2°: De forma.-

Fecha de Sanción: 08/10/96
Expediente: 4132-2583/96.
Promulgada por Decreto n°1503, 14/10/96.

(*) Ver el Anexo I en sección "Anexos".

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL - MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

Cde. Expte. 4132-4000/03 A 12

00267

ANEXO I
(Ordenanza nº084/96)

REGLAMENTO URBANÍSTICO Y DE EDIFICACIÓN

1. Alcance:
Las normativas que constituyen este reglamento regirán para toda obra que se realice en El Club de Campo Alto de Los Polvorines, sito en la localidad de Los Polvorines, Partido de Malvinas Argentinas.
Quedan exceptuados de este código las construcciones subsistentes , como así también sus arboledas, cercos, solados, etc.; atendiendo al espíritu conservacionista de este emprendimiento.
Los visados, aprobaciones, fondo de reparos, permisos, etc. que en adelante se enuncian no sustituyen para ningún efecto el cumplimiento de las disposiciones de entidades nacionales y/o municipales y/o de entes autárquicos las que deberán cumplirse ineludiblemente.
En tal sentido, sin excluir otras Disposiciones, deberá cumplirse con las normas urbanísticas reguladas por el Decreto-Ley Nº 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, la Ordenanza de Malvinas Argentinas 17/96 y complementarias; las normas para la Edificación de la Ordenanza de Gral. Sarmiento 595/82, y de Cercos y Veredas de la Ordenanza de Malvinas Argentinas Nº 29/96.-

2. Autoridad de Aplicación:
Alto de Los Polvorines S.A. en adelante "El Directorio" designará a los integrantes del Comité de Arquitectura y Urbanismo (tres miembros titulares y tres suplentes), en adelante "El Comité", el cual aprobará, rechazará u observará los proyectos presentados. En los casos de dudosa interpretación del presente reglamento, dictaminará al respecto, solicitando al Directorio la resolución definitiva.

3. Destino de los Edificios.
Las construcciones que se levanten dentro del lote adquirido, deberán asegurar el carácter exclusivamente residencial de la zona. No podrán establecerse locales de comercio, pensiones, hoteles ni otras actividades lucrativas.
Quedan exceptuadas las construcciones nuevas o existentes ubicadas en áreas destinadas a actividades comunes (Club House, Club Hípico, Club de Tenis).

4. Permisos.
El propietario deberá solicitar "Permiso de Inicio de Trabajos" para construir, refaccionar, demoler, reemplazar materiales de frentes o techos, realizar movimientos de tierra, forestar y cualquier otra construcción no especificada anteriormente, aunque se desarrolle a puertas cerradas dentro de una vivienda.
No se permitirá el ingreso de personal o materiales al ejido, no habiéndose solicitado el Permiso Respectivo.
La tala de árboles deberá ser expresamente autorizada por el Comité, aún los plantados por el propietario. El Propietario deberá proponer una forestación alternativa que iguale la cantidad y de calidad superior a la existente.

5. Documentación.
A fin de que los planos puedan ser considerados por el Comité para su aprobación, el propietario presentará, con la firma de un profesional (Arquitecto o Ingeniero) la siguiente documentación:
a) Tres copias en escala 1:100, del terreno, con la ubicación en el mismo de la silueta del proyecto presentado y del obrador. En él se consignarán las distancias a ejes separativos de predios y líneas de frente y fondo de la parcela. Se dibujará con trazo grueso y lleno la superficie cubierta a construir y con trazo grueso y punteado la superficie semicubierta, o proyecciones de plantas elevadas sobre el terreno.
Además se consignará en lugar visible la memoria de cálculo por la cual se llegó a determinar los factores de ocupación del suelo y de ocupación total (Fos y Fot).
Se deberá indicar, nombre del propietario y del profesional, número de lote y manzana, orientación, ubicación de la pileta, pozo absorbente y tambeador, ubicación de árboles existentes, accesos con indicación de cantarillas, tendederos, pérgolos y parrillas.

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD

ALBERTO R. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS O. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 (Cuerpo 3 A1)

CDE. EXPTE. Nº 43260/03 A2

00267

b) Plantas, cortes, y vistas (4) en escala 1:50 (planos de obra), en planos cortados, doblados y encarpetados..

c) Perspectiva exterior.

d) Memoria descripliva, detallando materiales y terminaciones exteriores, paramentos, carpinterías y cubierta (colores). Dichas terminaciones exteriores deben armonizar en color, permanencia y en estilo arquitectónico con el entorno natural y urbanístico del campo.

La presentación de la mencionada documentación no implica Permiso de Inicio de Trabajos.

El Comilé se expedirá en un plazo no mayor de 15 días aprobando provisoriamente la obra o rechazándola. En el caso de no cumplir la presentación con las normas exigidas, se informará al profesional actuante para su corrección, corriendo a partir de su devolución un nuevo plazo de 15 días. Aprobadas provisoriamente las mismas, el propietario hará los trámites de aprobación del proyecto ante la Municipalidad. El Comilé acordará la aprobación definitiva contra la presentación de los Planos Municipales aprobados, siempre que no se contravenga la presente reglamentación.

Esta aprobación por parte del Comilé no convalida las transgresiones al reglamento, salvo las excepciones del Comilé ratificadas por el Directorio.

Dichas excepciones serán expuestas a los propietarios en una cartelera dispuesta para tal fin, ubicada en la administración del Club, durante un lapso de 30 días y comunicadas fehacientemente al Municipio.

Las documentaciones que se presenten para su aprobación deben estar firmadas por propietario y profesionales en todas sus hojas y/o planos incluyendo el presente Reglamento.

6.Trámites y Pliegos para ejecución de obras:

6.1. FONDO DE RESERVA.

Aprobados los planos, por el Comilé, por las oficinas Municipales competentes y contra presentación del permiso de obra municipal, el propietario podrá comenzar la obra, para lo cual deberá solicitar al Administrador, el correspondiente Permiso de Inicio de Trabajos que deberá renovarse cada 180 días. Para obtener el mismo, se deberá abonar el Fondo de Reserva.-

El Administrador fijará los montos a pagar correspondientes al Fondo de Reserva y al Permiso de Inicio de Trabajos.

Este dinero estará destinado a constituir los fondos de reserva necesarios para el mantenimiento y supervisión de la infraestructura de servicios.-

El plazo máximo autorizado para las obras es de 450 días corridos. Vencido este plazo, el propietario deberá abonar nuevamente El Fondo de Reserva.

El comilé dará intervención al Directorio, y suspenderá toda obrá que se construya sin tener otorgado el Permiso de Inicio de los Trabajos, o los que teniéndola, no se ejecuten de acuerdo con los documentos aprobados.

Cuando no se acate la orden de suspensión, el Comité hará la denuncia formal, con los fundamentos del caso al Directorio.

El Comilé se reserva el derecho de aplicar las penalidades indicadas en este reglamento y recurrir a las acciones legales correspondientes.

En el caso que se encuentren obras paralizadas por más de 90 días el Comité deberá requerir un informe sobre el plan de avance de obra al propietario. Este informe deberá ser firmado por el profesional actuante.

Si la obra fuera discontinuada, el Comilé deberá informar al Directorio, para la aplicación de las sanciones que correspondan.

En tada circunstancia los propietarios deberán mantener la obra limpia y desmalezado el terreno. Si se hiciera efectiva la paralización de la obra con causa justificada se deberá demoler el obrador, retirar todos los materiales que se encuentren en el terreno y mantener el césped permanentemente cortado.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

6.2 SERVICIOS PARA OBRA:

Previo a la presentación de los planos, el propietario solicitará al Administrador la hoja de servicios domiciliarios.

Una vez aprobados los planos por el Comilé se podrá solicitar el suministro de servicio eléctrico al administrador, quien hará la verificación mencionada en el punto 7.a.

Es obligatoria la ejecución de un pozo de agua ubicado dentro del lote, para abastecer las necesidades de obra. El mismo podrá ser utilizado posteriormente

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGI
INTENDENTE MUNIC

para el llenado de pilelas y riego. La toma estará a aproximadamente 60 metros de profundidad, deberá llevar caño encamisado y filtro.

7. Inspecciones a solicitar durante las obras:

a) Tablero eléctrico, pozo de agua, cercado y obrador.
b) Replanteo del terreno, acorde con la hoja de amojonamiento entregada por el administrador.
c) Cimientos antes de comenzar con la mampostería de elevación.
d) Replanteo de canchas de tenis y pilelas de natación.
e) Movimiento de suelos, rellenos, modificación de cotas de nivel, replanteo de taludes.
f) Cañería para TV, alarma y teléfono, desde la vivienda hasta el pilar ubicado en el fondo del lote, antes de su tapado.
g) Inspección final de la obra.

8. Restricciones:

8.1. Uso y ocupación del suelo:

8.1.a: Destino:

Los edificios que se levanten en el predio adquirido solo podrán ser destinados a viviendas.

El Comité rechazará aquellos proyectos que a su juicio configuren más de una unidad locativa.

Quedan exceptuadas las áreas que contengan actividades de uso común.

8.1.b. Ocupación máxima:

La máxima ocupación del suelo es la detallada a continuación, en tanto las reglamentaciones municipales no resulten más restrictivas.

F.O.T. = 0,30 (Factor de ocupación total 30%)

F.O.S. = 0,20 (Factor de ocupación del suelo 20%)

F.O.S. = 0,25 (Factor de ocupación del suelo 25%), cuando se renuncie expresamente, y en forma fehaciente a la construcción de planta alta.

Los sótanos y altillos que contengan locales habitables deberán computarse al 100% de su superficie a los efectos del cálculo del F.O.T.; Considerando, en el caso de los altillos, como local habitable los espacios que superen los 1,90 metros de altura.

Las galerías cubiertas, aleros mayores de 0,60 m, así como las instalaciones anexas (ver punto 8.2c.) deberán computarse al 100% de su superficie a los efectos del cálculo del F.O.T. y el F.O.S.

Las pérgolas se computarán al 50% de su superficie, entendiéndose por pérgolas a la galería formada por columnas en las que se apoyan vigas que sostienen plantas a modo de emparrado, solo se las podrá cubrir con caña en forma provisoria, para dar sombra mientras crecen las plantas, caso contrario se las considerará como construcción con techo plano.

Las construcciones principales deberán tener en su planta baja una superficie mínima no inferior a 130 m2 y en caso de vivienda de una sola planta su aspecto debe conformar volumétricamente con las características de dicha construcción y con su entorno inmediato.

Para proyectos que no alcancen la superficie mínima exigida a construir en planta baja se deberá solicitar autorización al Comité.

8.1.c. Altura máxima:

Sólo se permitirán construcciones que consten de planta baja y primer piso, y en los casos en que el proyecto lo requiera altillo y sótano.

Los altillos se permitirán únicamente en el caso que estén comprendidos en el polígono formado por las líneas de pendiente del techo y el plano de arranque del mismo.

En ningún caso se podrá superar las alturas máximas que se especifican a continuación.

La altura máxima permitida, será:

Para construcciones con cubierta plana, de 8,00 m,. tomada desde el nivel +/- 000.

Sólo podrán sobresalir de este plano, y hasta un metro y medio, antenas de TV, chimeneas, conductos de ventilación, y tanque de agua , tratados acorde con el resto de la obra.

Para construcciones con cubiertas inclinadas, será de 8,00 m. tomados desde el nivel +/-000 hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de esta.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Asentamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MAL. FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARBOLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132/2006/03 A V

CDE. EXPTE. Nº 4132/2006/03 A 2

00267

El plano límite para estas cubiertas será de 11,50 m., incluyendo antenas de TV, chimeneas, conductos de ventilación, tanque de agua, etc.
La altura máxima indicada, está referida a la cota más alta de rasante de pavimentos de la calle frentista al lote, en el sector determinado por la proyección de los límites laterales de este (nivel +/-000).

8.1.d. Perfil del terreno:
Se podrán modificar los niveles del terreno siempre y cuando se logre un buen desagüe de la totalidad del lote, y cuando el mismo no perjudique a los lotes vecinos.
La modificación de los niveles del terreno no podrán sobrepasar de +- 1,20m., tomados desde la cota más alta de rasante de pavimento de la calle frentista al lote (nivel +/-000).
La elevación se materializará a través de taludes, con una pendiente máxima del 20%.
Deberán respetarse los niveles naturales del terreno, hasta una distancia mínima de 1,50 m., de los límites laterales de la parcela y 3.00 m. en el fondo de la misma.-

8.2. Retiros:
8.2.a. Construcción principal:
8.2.a.1. Retiro de frente:
La edificación se ubicará a una distancia no menor de 6,00 m. de la línea de frente del lote.
Para aquellos lotes que tengan dos o más líneas de frente (lotes de esquina), se establece un retiro de edificación no menor de 6,00 m. a cada una de esa líneas.
Para los lotes de esquina que tengan acceso desde una vía de circulación peatonal o desde circulaciones vehiculares discontinuas, (marcadas en el plano nro. 1) se establece un retiro de 5.00 m., desde la edificación a esa línea de frente.

8.2.a.2. Retiro de fondo:
La edificación se ubicará a una distancia no menor de 8.00 m de la línea de fondo del lote.
Para aquellos lotes que tengan dos o más líneas de frente (lotes de esquina), se podrá considerar la línea de fondo como un lindero y se tomará como tal para el cálculo del retiro.-

8.2.a.3. Retiros laterales:
Se considera retiros laterales, a los espacios libres, que se ubiquen entre el paramento lateral más saliente de la construcción y la línea divisoria de predios.
Para el cálculo de los retiros laterales se deberán tener en cuenta las siguientes premisas:

1.- La distancia mínima entre la línea divisoria de predios y el paramento lateral más saliente será 3,00 metros.
2.- La suma de los retiros laterales, en el caso de construcciones de 2 plantas, deberá ser como mínimo el 35% del ancho del lote, o 12.00 metros, el que sea menor.
La suma de los retiros laterales, en el caso de construcciones de 1 planta deberá ser como mínimo el 30% del ancho del lote, o 12.00 metros, el que sea menor.
En los lotes que tengan forma irregular, el porcentaje de espacios libres se podrá obtener de las siguientes formas:
   a.- Calculándolo en cada uno de los puntos en donde esté ubicada la construcción.
   b.- Calculándolo sobre el promedio entre el ancho del frente y el de contrafrente.
3.- La distancia entre la línea divisoria de predios, y el paramento lateral más saliente, deberá cumplir con la relación: R = D / H = > 0.6, (R igual o mayor que 0.6)

Donde: R es el plano límite, cuya pendiente corresponde a un ángulo de

-D es la distancia desde la línea divisoria de predios, hasta el paramento lateral más saliente.
-H es la altura del paramento lateral, tomada desde el nivel de terreno natural. En el caso de techos inclinados, con paramentos no poligonales, la altura será tomada desde el nivel del terreno natural hasta

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

ALBERTO H. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS D. CARIGLINO
AD-HOC

el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente y plano de arranque de las mismas.

4.- Sólo se podrán ventilar locales de primera categoría, a los retiros later cuando estos están separados de la línea divisoria de los predios a distancia mínima de 4,15 m.

5.- Las pérgolas deben respetar los mismos retiros de frente, fondo y laterales que la construcción principal. Quedando a juicio del Comité el cumplimiento del artículo 8.2.a.3.2. en el caso de construcción de pérgolas únicamente.

Para clarificar el tema de retiros, ver gráficos Nº 1, 2 y 3.

8.2.b. Construcciones anexas:

Se consideran así a los quinchos, parrillas, vestuarios, depósitos, dependencias, canchas de squash, pérgolas y de cualquier otra construcción, que no sea tratada en particular por este reglamento.

Estas construcciones, conformen o no un volumen independiente del edificio principal, deberán cumplir con los retiros de frente, fondo y laterales enunciados anteriormente en el punto 8.2.

Cuando estas construcciones están ubicadas en el mismo plano que la construcción principal, y separadas de la misma por un espacio libre, este podrá incluirse en el porcentaje de los espacios libres a dejar, mencionadas anteriormente en el punto 8.2.a.3.2.

En todos los casos, las construcciones anexas, deberán incluirse en el cálculo del F.O.T. y F.O.S..

No se permitirá la construcción de estas instalaciones, hasta no encarar la construcción principal. No podrán ser de carácter temporario, y tendrán que formar un conjunto armónico con dicha construcción principal.

8.2.c. Canchas de tenis o Paddle:

No podrán ubicarse sobre lotes aislados, sólo podrán construirse en lotes adyacentes a cada propiedad, previo englobamiento parcelario.

Estas deberán cumplir con un retiro mínimo de 6,00 m. en el frente y de 8 m. en el fondo.

En cuanto a los linderos deberá cumplir con un retiro mínimo de 6 m. con respecto a cada uno de ellos.

Aquellos terrenos, cuyo fondo y/o lateral linden directamente con el circuito hípico, quedan exceptuados del cumplimiento de los retiros mínimos correspondientes a ese lado.

El cerco perimetral de protección deberá estar oculto de las visuales externas, mediante cerca viva, o grupos de árboles.

En él, no se podrán colocar lonas ni carteles con publicidad, y será mantenido en buenas condiciones.

Se evitará convenientemente la propagación de ruidos producidos por el uso de estas instalaciones, mediante cercos, vegetación tupida, etc.

El plano máximo de iluminación para estas instalaciones es de 6,00 m.

8.2.d. Pileta de Natación:

Estas instalaciones deberán cumplir con los retiros de frente enunciados en el punto 8.2.a. En cuanto o los retiros de fondo y linderos, serán de 3,50 m. en el primer caso y 1,50 m. en el segundo cuando no esté elevada sobre el terreno natural y de 5.00 m. y 3.00m. respectivamente cuando se eleve sobre el terreno natural, debiéndose respetar una pendiente máxima de 20% para dicha elevación (Máximo permitido sobre el terreno natural 0.50m).

En cualquier caso a 1.50 m de distancia del eje divisorio y a 3.00 m del fondo no debe modificarse el nivel del terreno.

Las superficies de piletas no serán computables a los efectos de la ocupación del suelo.

No se permitirá el llenado de piletas, ni el riego de los jardines, con agua de red externa. Es obligatoria la ejecución de una perforación y bomba de agua para dichos fines.

El líquido proveniente del vaciado de estas instalaciones, no podrá ser derivado a la planta de tratamiento ni a cunetas.

El desagote de piletas deberá hacerse con un pozo ciego, de capacidad necesaria, que asegure la renovación del agua en etapas sucesivas.

Los filtros de piletas que provoquen ruidos, serán colocados en lugares que no molesten a los vecinos y se evitará convenientemente la propagación de los

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO H. DOBRENOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

mismos con pantallas acústicas. Los mismos deberán estar fuera de los retiros mínimos exigidos para piletas.
El perímetro de la pileta, deberá estar convenientemente cerrado, para evitar accidentes. El cercado podrá realizarse con reja de alambre artístico, baranda de hierro o madera. Quedan exceptuados de este cercado los lotes que tengan cerco en su perímetro, según lo especificado en este reglamento. La altura del cerco de la pileta no será inferior a 0.60 m., ni mayor que el especificado en el artículo 8.5.a. de este reglamento.
Para otro tipo de cerramiento de piletas deberá solicitarse autorización al Comité.

8.3. Fachadas:
8.3.a. Salientes en fachadas:
No está permitido, dentro de los retiros mínimos exigidos, sobresalir con balcones o voladizos que constituyan o no cuerpos cerrados.
Podrán estar dentro de los retiros obligatorios, umbrales, antepechos, molduras, cornisas, hogares y aleros, hasta una distancia máxima de 0,60 m.
8.3.b. Toldos:
Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1.00m.
Se permitirán toldos con soportes verticales, únicamente cuando no invadan los retiros mínimos establecidos para frente, fondo y laterales, también se autorizan los que sean fijos o rebatibles, aplicados a la fachada.
El Comité podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.
8.3.c. Equipos de aire acondicionado:
Está permitida la colocación de los mismos dentro de los retiros laterales obligatorios, debiendo estar ocultos de las visuales externas, mediante grupo de arbustos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos, deberán estar convenientemente aislados.
Está permitida la colocación de equipos individuales, siempre y cuando se integren a la composición de la fachada y no sobresalgan más de 0.30 m. del plomo del paramento.
8.3.d. Sectores de servicio:
Se consideran así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bomba de agua, etc. Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima 2.00 m.
Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los puntos 8.1.b. y 8.2.a.
Solamente se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos espacios comunes o calles linderas y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.
Para otro tipo de cerramiento de sectores de servicio se deberá solicitar autorización al Comité.
8.3.e. Tanque de agua y conductos:
El suministro de agua potable se obtiene de una toma ubicada en el fondo del lote, y es únicamente para consumo humano.
Cada unidad funcional deberá contar con reserva de agua suficiente para abastecer los servicios proyectados, siendo la reserva mínima de 1.000 litros de agua, el sistema a emplear puede ser con tanque de agua elevado o tanque hidroneumático.
En ningún caso se permitirá el abastecimiento de agua directamente de la red.
Tanto el tanque de agua como los conductos de chimenea o ventilación, deberán tener un revestimiento que armonice con el resto de la construcción. Los mismos no podrán quedar a la vista.
No está permitida la construcción de tanques de agua independientes de la construcción principal.

8.4. Solados:
En la franja que va desde la línea municipal, hasta la línea de edificación, no se permitirá una superficie de solado mayor al 30% de la superficie total de dicha franja.
Los solados que existan como extensión de galerías, parrillas, quinchos, solarium, bordes de piletas de natación, etc., que no conformen espacios cubiertos o

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FOLIO 133

ALBERTO B. OBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

RIAL. FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
AD-HOC

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
0026

semicubiertos: podrán invadir hasta 1,50 m. de los retiros laterales y hasta 3,00 del retiro de fondo.
La superficie total ocupada por el solado, no podrá ser mayor al 20% de superficie total del lote.

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.5. FORESTACIÓN:

8.5.a. Cercos:

Del estudio pormenorizado del tema y a fin de dar una solución estética integral al Club de Campo, se ha definido el siguiente esquema respecto a la franja de frente mínima en la que no se admite cerco. Se plantean cuatro casos básicos, con las siguientes soluciones:

a) Frente sobre vías de circulación principales: el cerco deberá tener un retiro mínimo de 6,00 m. de la línea municipal.
b) Frente sobre vías de circulación secundarias o circulaciones vehiculares discontinuas, el cerco deberá tener un retiro mínimo de 3,00 m. de la línea municipal.
c) Frente sobre vías peatonales: según el caso, los cercos podrán estar sobre la línea municipal.-
d) Frente a áreas deportivas o espacios verdes: según el caso, deberán tener un retiro mínimo de 3,00 m. desde la línea municipal o sobre la misma a juicio del Comité.

Fuera de los retiros antedichos se admitirá cerco de madera de 0,60 m. de altura para los frentes que den sobre vías de circulación
Para materializar los límites laterales y fondo, y a partir de la línea de edificación se permitirán cercos de alambre o madera hasta 1.00 m de altura, estos deberán ocultarse de las visuales exteriores mediante especies de arbustos o enredaderas, el cerco así formado podrá tener una altura máxima de 1.80 m.
Se deberá tener en cuenta que las especies elegidas, para ocultar el cerco de alambre, eviten el aspecto de muro vegetal.

8.5.b Forestación:

La idea general es de mantener el aspecto de parque común, respetando la privacidad indispensable para cada unidad. Esto se logrará previendo la magnitud, proporción y cantidad de las especies a plantar.
Por lo tanto, previo a cualquier trabajo de plantación deberá presentarse un proyecto de forestación, a fin de que pueda ser evaluado por la comisión correspondiente, el propietario entregará un plano en escala 1:100 del lote, haciendo constar, ubicación aproximada, y denominación de las especies elegidas.
La forestación deberá realizarse con sujetos de distintas especies, que no conformen un muro vegetal, tanto dentro de los lotes como en el espacio de retiros.
Las especies arbóreas de 1° a 3° magnitud no podrán plantarse a menos de 3.00 m de los límites del lote, (existe un listado de especies cuya plantación está prohibida).
La aprobación de un proyecto no exime al mismo de ser modificado con el tiempo, en la medida que la vegetación desarrolle y pueda molestar a lotes vecinos o sectores de uso común.
En aquellos casos, donde sea necesaria la tala de árboles, ésta deberá ser expresamente aprobada, para lo cual es obligatorio presentar un plano de la forestación existente en el lote, indicando claramente las especies a retirar y la fundamentación de dicha acción.
Conjuntamente con el plano de tala de árboles se deberá presentar uno de forestación alternativa.
En todos los casos la comisión de forestación se expedirá en un plazo no mayor de 30 días. En el caso que la documentación presentada no cumpla con las normas exigidas, se informará al propietario para su corrección, corriendo a partir de su devolución un nuevo plazo de 15 días.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

8.6. Guarda coches:

Se preverá un lugar de estacionamiento temporario para tres automóviles dentro del terreno. Este punto deberá observarse tanto para las viviendas que posean garage, para uno ò más autos, como para las que no cuenten con esta instalación.

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO AD-HOC
MAL. FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
ALBERTO O. OBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
JESUS C. CARR
INTENDENTE MUN

El lugar destinado a estacionamiento temporario, podrá invadir los retiros obligatorios, únicamente en el caso que no conformen superficies cubiertas o semicubiertas, pero por ningún motivo se podrá ocupar los espacios libres de solado establecido en el artículo 8.4 del presente reglamento.

8.7. Cunetas.

Su terminación será de césped sobre terreno natural, previo emparejamiento en forma de curva suave, a los efectos de permitir su perfilamiento con las máquinas cortadoras.

Está permitido el entubamiento de cunetas, estos trabajos podrán ser realizados en forma independiente por cada propietario o en forma conjunta por los propietarios de una misma manzana.

Para realizar estos trabajos, se deberá solicitar, por nota, permiso al administrador, quien hará constar por escrito la autorización correspondiente y dará las secciones, tapadas y pendientes necesarias, ubicación de las bocas de registro y bocas de tormenta, que serán particulares para cada lote y corresponden a un proyecto integral de entubamiento, que tiene en cuenta el correcto escurrimiento de las aguas.

En ningún caso se podrá llegar con el entubado a una distancia menor que 1.50 m de los laterales de la parcela.

Previo al tapado de los caños se deberá solicitar la verificación de la pendiente de los mismos.

Antes y durante la realización de estos trabajos se deberá tener cuidado de no obstruir con materiales o tierra la cuneta.

Será obligación de los propietarios el mantenimiento y corte periódico del pasto, natural ó sembrado.

8.8. Desagües pluviales.

Se evitará que dichos desagües afecten a los predios vecinos.

No se permitirá el libre escurrimiento de techos hacia linderos, en sectores de retiro mínimo (3m) debiéndose usar canaletas de recolección de agua, estas conducirán el líquido hasta la cuneta.

8.9. Alcantarillas.

Para lograr la uniformidad del conjunto y asegurar el correcto escurrimiento de las aguas, las alcantarillas se construirán acorde a los planos que se adjuntan al presente reglamento, ver gráfico Nº 3; pudiendo también realizarse en caños de cemento de sección adecuada y establecida por la Administración.

El propietario deberá solicitar a la Administración la sección de escurrimiento mínima necesaria para evitar obstrucciones en la red de desagües, dicha sección es variable, y depende de la ubicación del lote.

La longitud de la alcantarilla podrá variar entre 2.50 y 4.80 m. haciendo constar la medida adoptada en los planos a presentar.

Las alcantarillas podrán revestirse con materiales que armonicen con la construcción principal, y camino de acceso a la misma. En el caso de que estas no lleven ningún revestimiento deberán estar prolijamente terminadas.

En todos los casos deberá preverse una boca de iluminación., en cada uno de los guardarruedas. La alimentación de dichas bocas se hará con un circuito independiente proveniente de cada vivienda.

La cuneta y el fondo de la alcantarilla estarán al mismo nivel, con su correspondiente declive a fin de permitir el libre escurrimiento del agua pluvial y seguir la línea normal de la cuneta, se observará la línea de la pendiente para el escurrimiento de las aguas de zanja y se colocará en el nivel adecuado para evitar que las destruyan.-

8.10. Buzones y cestos de residuos.

Deberán estar dentro de los límites del terreno y en lugares de fácil acceso.

Serán construidos de acuerdo a los planos que se adjuntan, ver gráfico Nº 4.

9. Construcción y materiales.

Sólo serán permitidas las construcciones de primera calidad con materiales incombustibles.

Para otros sistemas y/o materiales se deberá solicitar autorización al Directorio.

Esta reglamentación deberá observarse tanto para la construcción principal, como para las instalaciones anexas y Sectores de Servicios. El ingreso de materiales, no podrá hacerse en camiones de más de 5.000 kg. por eje.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO [illegible]
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

DIRECCION DE ORDENAMIENTO
FOLIO
Nº 134
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

El ingreso de los camiones se suspenderá los días de lluvia y hasta 36 horas posteriores a la finalización de la misma.
El administrador podrá prorrogar el plazo anterior, a su solo juicio cuando las condiciones del terreno así lo exijan.

10. Seguridad de la Obra.
Cuando por la naturaleza de los trabajos se efectúen excavaciones con profundidades mayores que para la cimentación, tipo zapata corrida. El responsable deberá tomar medidas de seguridad para evitar accidentes Al finalizar cada jornada laboral, procederá a cubrir con tablones, maderas, chapas, etc. la excavación que se estuviera realizando, y dejar convenientemente señalizada la misma.
El personal de obra no podrá permanecer en ningún caso de noche fuera del horario de trabajo, ni sábados, ni domingos, ni feriados.
El propietario elevará la nómina del personal empleado en su obra, indicando sus datos personales, a fin de proceder al control de acceso.
Queda facultada la autaridad de aplicación para prohibir el ingreso al club de campo, del personal de obra que a su juicio, no resultare conveniente.
El acceso de materiales y vehículos al lote se hará a través de una alcantarilla o un entubado provisorio. En ningún caso se permitirá ingresar a través de la cuneta.
No se podrán arrojar a las cunetas tierra ni materiales de construcción, así como tampoco basura de ninguna clase, debiendo mantenerlas limpias y libres de obstrucciones.
No se podrá acceder a las obras con vehículos a través de lotes vecinos linderos, ni tampoco por el alambrado perimetral, salvo expresa autorización o indicación del Administrador.
Serán responsables solidariamente el propietario, el director de obra y constructor por el cumplimiento de las siguientes normas durante la ejecución de las obras:
a) Mantener la limpieza de la calle, predios linderos y de la obra.
b) Impedir que el personal de obra se introduzca en las dependencias del club.
c) Impedir que se descarguen materiales o se preparen mezclas fuera de los límites propios del terreno en el que se construye.
d) No dejar restos de comida, ni desperdicios de obra, para lo que se deberá tener un tacho o recipiente basurero de material plástico, color verde, en lugar accesible para su recolección, (toda la basura debe ser embolsada convenientemente).
e) Se deberá mantener el césped cortado, o se realizará el corte por administración a costo del propietario.

11. Obrador:
El obrador deberá construirse íntegramente dentro del lote y estará constituido por una casilla y baños para los obreros con sus puertas ocultas.
Se ejecutará con materiales en buen estado de uso y sus cerramientos exteriores serán pintados de color verde oscuro, y será mantenido en buenas condiciones hasta la finalización de la obra.
Está terminantemente prohibido la utilización de los espacios comunes y/o terrenos vecinos para la guarda o depósito de materiales de construcción.
Deberá procurarse el mayor orden y limpieza posible en el transcurso de las obras.
No se permitirá la permanencia y/o residencia de serenos en las obras. Está terminantemente prohibido tener perros o cualquier otro animal dentro de los obradores o en las obras en construcción.
El obrador deberá estar en buenas condiciones hasta la finalización de la obra. El mismo deberá cerrar con cerradura y serán responsables el propietario, el constructor sobre el cerramiento del mismo fuera de horario de trabajo en obra.
Efectuado el amojonamiento, previo a la iniciación de la obra, el constructor deberá realizar un cerco perimetral a la parcela de dos hilos de alambre, a no menos de 0.50 m. de altura con sus estacas pintadas en forma indeleble de color blanco.
En los laterales y fondos de obra que linden directamente con una vivienda habitada, se deberá construir un cerco de empalizada de madera sin espacios libres intermedios, con una altura no inferior a los 1,80m y pintada de color verde.

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132/13-Cde03 A:1

00267

CDE. EXPTE. Nº 4132/13-Cde03 A:2

como cerramiento lateral obligatorio, salvo que un acuerdo entre vecino establezca lo contrario.
Ambos cercos se deberán mantener en buenas condiciones mientras dure la obra, una vez terminada la misma, el propietario tendrá un plazo de 30 días (igual que el obrador) para retirarlos y materializar el límite de la parcela con cercos vivos.

12. Carteles:
Solo se podrá colocar cartel de obra Municipal Reglamentario mientras dure la construcción de la misma, siendo su tamaño máximo de 2.00 x 1.20 m.
El mismo deberá contener, nombre del Director de obra y su domicilio legal, nombre del constructor y su domicilio legal, número de expediente de los planos municipales y números de inscripción en el registro municipal de los Profesionales intervinientes.
Queda prohibido cualquier tipo de publicidad en los lugares públicos, en las calles y banquinas.

13. Servidumbre.
Se establece una servidumbre permanente, perpetua y gratuita, para el paso de cañerías, cables, conductos y otros elementos destinados a la instalación de servicios generales tales como agua corriente, cloacas, desagües pluviales, teléfono., red eléctrica, gas, etc., así sean subterráneas o instalaciones a cielo abierto, sin ningún tipo de indemnización o compensación.
La servidumbre afectará los tres primeros metros del retiro de frente, los tres primeros metros del retiro del fondo y a toda una franja, del largo del terreno, de retiro lateral de un metro.
En los sectores afectados por la servidumbre sólo se admitirán cercos vivos (siempre y cuando cumpla con el punto 8.5.), parquización con césped y especies de escasa dimensión.
La desafección total o parcial de las servidumbres quedará a consideración del Directorio, quien evaluará los casos y dictaminará sobre los mismos.

14. Penalidades por transgresiones al presente reglamento:
En caso de transgresiones al presente reglamento por parte del propietario, contratista, personal de obras, proveedores etc. El Comité informará al Directorio, quien podrá aplicar las siguientes penalidades.
a) Multa de dos a cinco veces las expensas comunes que correspondan abonar mensualmente por la parcela en infracción.
b) Paralización de la obra.
c) Retiro de materiales depositados fuera de los límites del terreno (transcurrido el plazo de intimación) y cargo de los gastos directos y/o indirectos necesarios para dejar las zonas invadidas, así sean vías de circulación, terrenos vecinos o sectores de uso común.
d) Prohibición de acceso al personal que cometa la infracción.
e) Corte de los servicios eléctricos y agua, hasta tanto no se solucionen las infracciones cometidas.
f) Podrá fijarse una expensa adicional por obra paralizada, según la decisión del Directorio.
g) Demolición de lo ya construido.
El Comité, a través del Administrador o a quién designare, suspenderá toda obra que se construya sin tener concedido el permiso correspondiente, o las que teniéndolo no se ejecuten de acuerdo a los documentos aprobados.
Cuando no se acate la orden de suspensión, el Comité hará la denuncia formal, con los fundamentos del caso, ante la entidad oficial correspondiente, la que procederá por fuerza pública.
En caso de transgresiones a las normas provinciales y municipales sobre edificaciones, uso de suelo, forestación y medio ambiente, el comité informará a través del Directorio en un plazo máximo de 7 días de constatada la falta, a la autoridad municipal competente.
El comité podrá proponer modificaciones y/o agregados al presente reglamento, las que deberán contar con el correspondiente visto bueno del área Municipal competente.
Para evitar demoras en la puesta en conocimiento de las reformas, a los propietarios, serán aprobadas por el Directorio durante los dos primeros años de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO ROBERTO ELSIAS
Intendente
MALVINAS ARGENTINAS

FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

existencia de la urbanización, y refrendadas en la reunión anual o extraordinaria de la Asamblea.
Las reformas al reglamento serán expuestas a los propietarios en una cartelera dispuesta para tal fin, ubicada en la Administración del Club.
Concluido el lapso de dos años, las modificaciones y/o agregados que propongan el Comité, deberán ser tratadas y aprobadas por la Asamblea, para su puesta en vigencia. Antes de darle curso para su público conocimiento, deberán ser aprobadas por la autoridad municipal competente.
Cualquier duda con respecto a las normas establecidas en el presente reglamento, deberán ser consultadas con el Comité.
El Comité se reserva el derecho de aplicar las penalidades indicadas anteriormente.

15. Suministro de servicios definitivos:
El propietario solicitará al Administrador la conexión de servicios domiciliarios, previo pago de los aranceles correspondientes.
Dichas conexiones serán realizadas únicamente por personal del San Jorge Village, quién proveerá los materiales y mano de obra necesarios.

15.1.- Electricidad y baja tensión: Estas cañerías llegarán hasta el pilar ubicado en el fondo del lote, y deberá dejarse cable suficiente para su posterior conexionado.
Previo a la realización de esta instalación, el contratista deberá consultar al Administrador, desde donde se tomará el suministro de energía.

El constructor instalará:
a) Un tablero principal de las siguientes características:
- Apto para ser instalado a la intemperie, que evite el acceso casual de personas no idóneas, contando dicho tablero con un interruptor de corte, con capacidad mínima de 30A y fusibles de protección.

b) Cable de alimentación: Será de sección mínima 4x4 mm, tipo cintenax, apto para instalaciones subterráneas.
- Se realizará el tendido de dicho conductor en forma subterránea, partiendo desde el tablero hasta las adyacencias de el pilar de servicios y deberá estar protegido con ladrillos en todo el recorrido. Se dejará un largo suficiente de conductor, para que pueda ser conectado a la toma de energía ubicada en el pilar, trabajo que será realizado por nuestro personal.

c) Una vez realizadas estas tareas, el constructor informará al Administrador, para que se proceda a la entrega del servicio, previa aprobación de las mismas.-

15.2.- Gas: Esta cañería deberá ser de materiales aprobados y también llegará al pilar. Previo a la conexión se deberá presentar planos e inspección ante la Empresa prestataria del servicio.

15.3.- Agua Potable: Este suministro se obtiene de una toma ubicada en el fondo del lote, y es únicamente para consumo humano.
Cada unidad funcional deberá contar con una reserva mínima de 1000 lts. de agua, la misma podrá realizarse mediante un tanque elevado (ver punto 8.3.e) o con tanque cisterna e hidroneumático.
No está permitida la alimentación directa a la unidad.

15.4.- Cloacas: Las cañerías que conducen los líquidos cloacales hasta la planta depuradora pasan por el fondo del lote, la altura de tapada deberá ser solicitada al Administrador. .

15.5.- El Administrador no habilitará el suministro de servicios definitivos de agua, gas y televisión, hasta tener aprobada la solicitud de inspección final establecida en artículo 7, inciso g.
El propietario tendrá obligación de permitir el paso del personal destinado a tomar el estado de medidores, y realizar reparaciones en cañerías y pilares.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE C. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

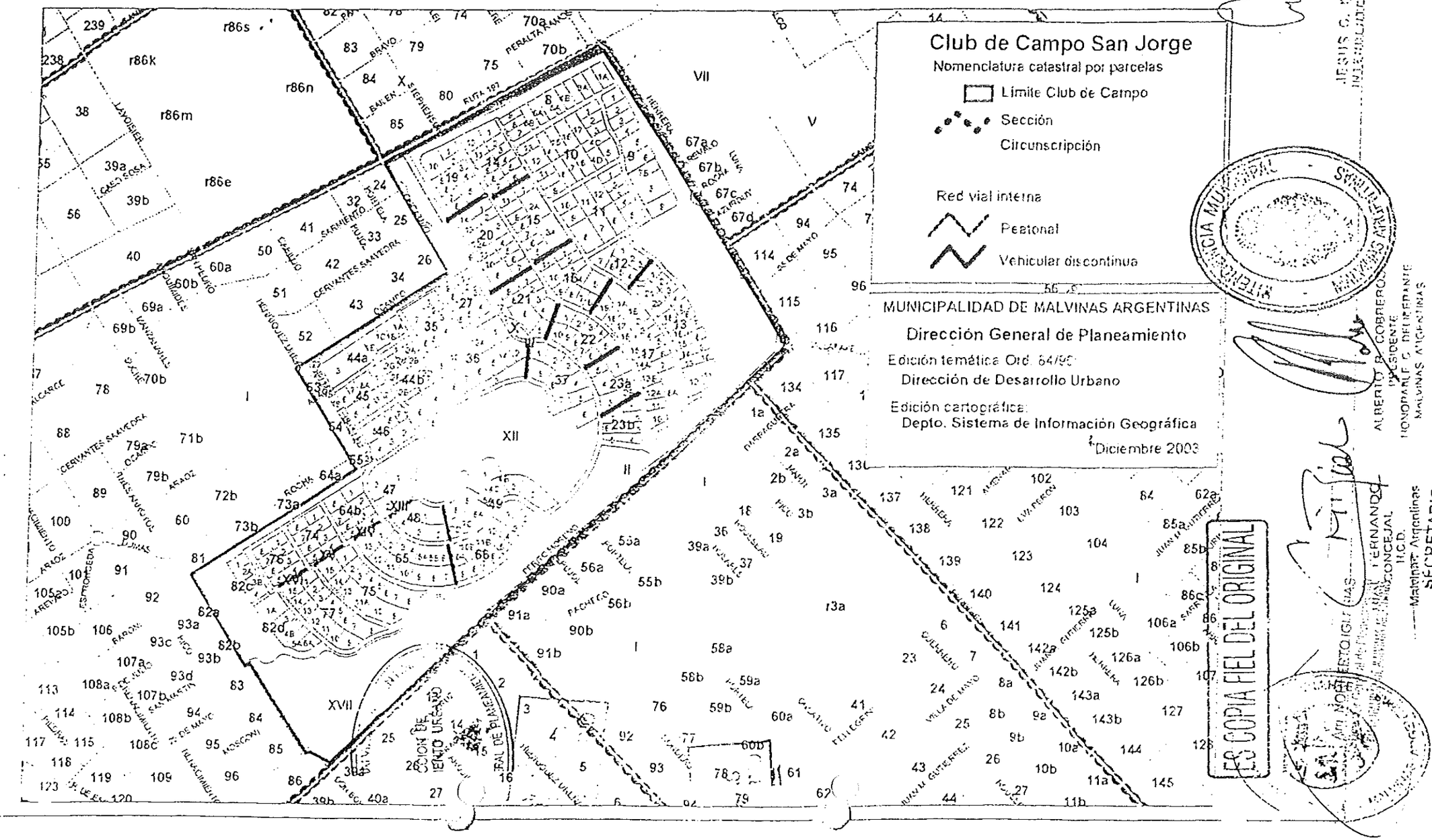
ARQ. ROBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

JUAN FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

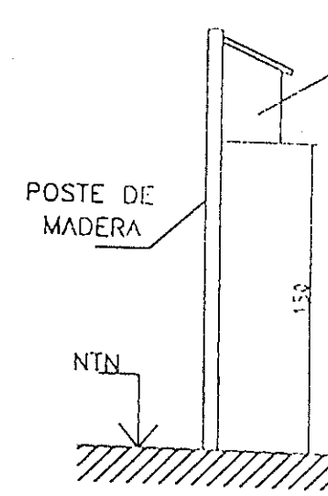
ALBERTO R. COBRERO
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL


Club de Campo San Jorge
Nomenclatura catastral por parcelas
Límite Club de Campo
Sección
Circunscripción
Red vial interna
Peatonal
Vehicular discontinua
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS
Dirección General de Planeamiento
Edición temática Ord. 64/98
Dirección de Desarrollo Urbano
Edición cartográfica:
Depto. Sistema de Información Geográfica
Diciembre 2003
I
II
V
VII
XII
XIII
XVII
r86s
r86k
r86n
r86m
r86e
PERALTA RAMOS
BRAVO
SIEMPIENES
BALEN
FLIA 197
LAVOISIER
GRAL ROSAS
SARMIENTO
CERVANTES SAAVEDRA
ALCARCE
PARAGUAYA
ROSAS
ARAOZ
PUEYRREDON
ESTRADA
PACHECO
PERTICONE
PUEYRREDON
ARENALES
RAMON
HUGO
SAN MARTIN
DE MAYO
MOSCONI
ALMAFUERTE
ALBERTO B. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas
SECRETARIO
AD-HOC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Cód. Depto. 4132

00267



SUMINISTRO DE ENERGIA

GRAFICO N° 1

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

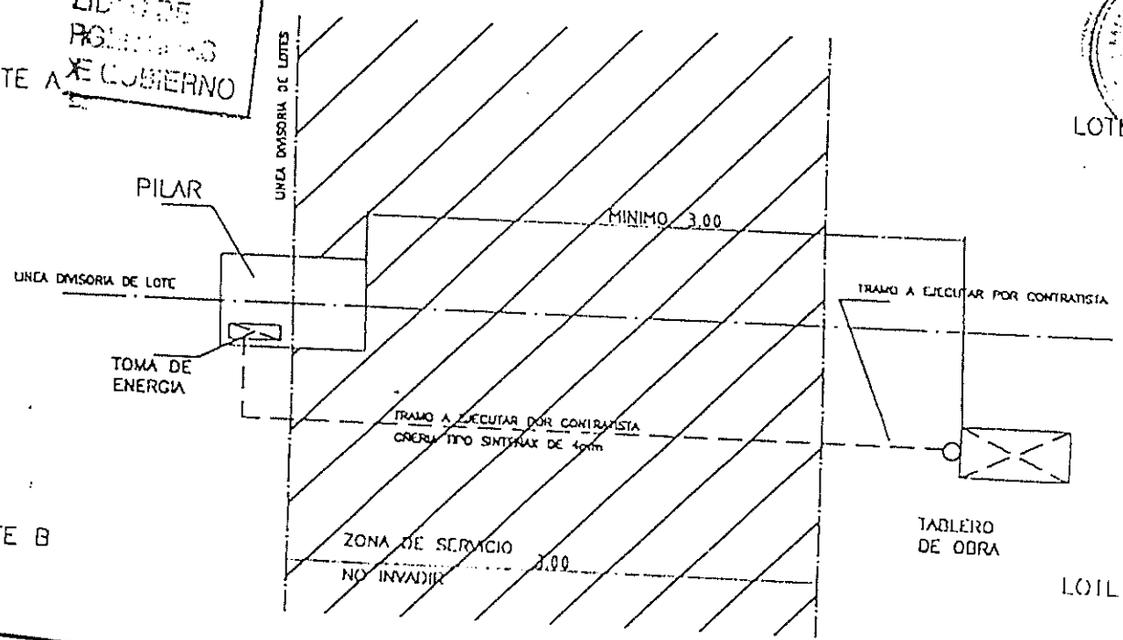
Dirección de Servicios Técnicos y Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

PLANTA

LOTE A

LOTE C



LOTE B

LOTE D

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 4306/03 A 1

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A 2

00267

RETIROS LATERALES

CASO 1: TECHOS CON PENDIENTES HACA EL FRENTE

d min = 3 metros

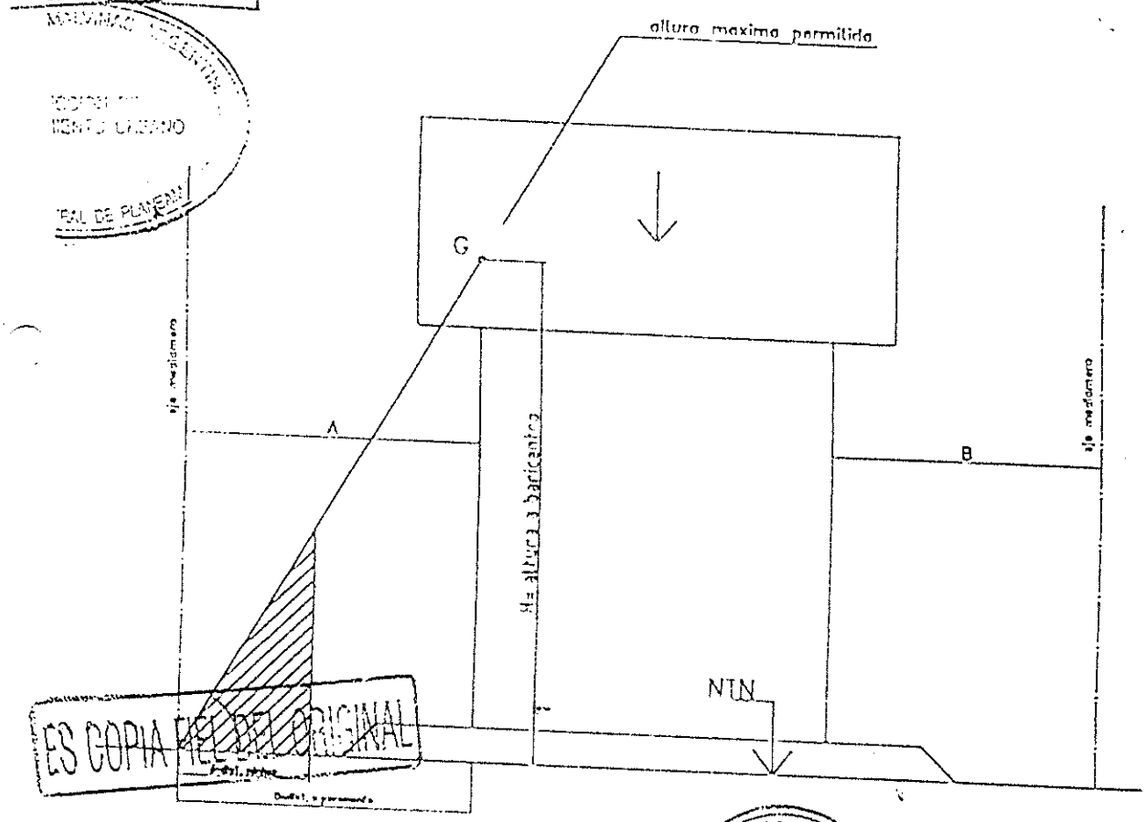
A+B= 35 % del ancho del lote

vivienda 2 plantas

A+B= 30 % del ancho del lote

vivienda 1 planta

R= D/H= 0.6



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL-FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cdo. Expte. 4132 [illegible]

00267

RETIROS LATERALES

CASO 2: TECHOS CON PENDIENTES HACA LOS LATERALES

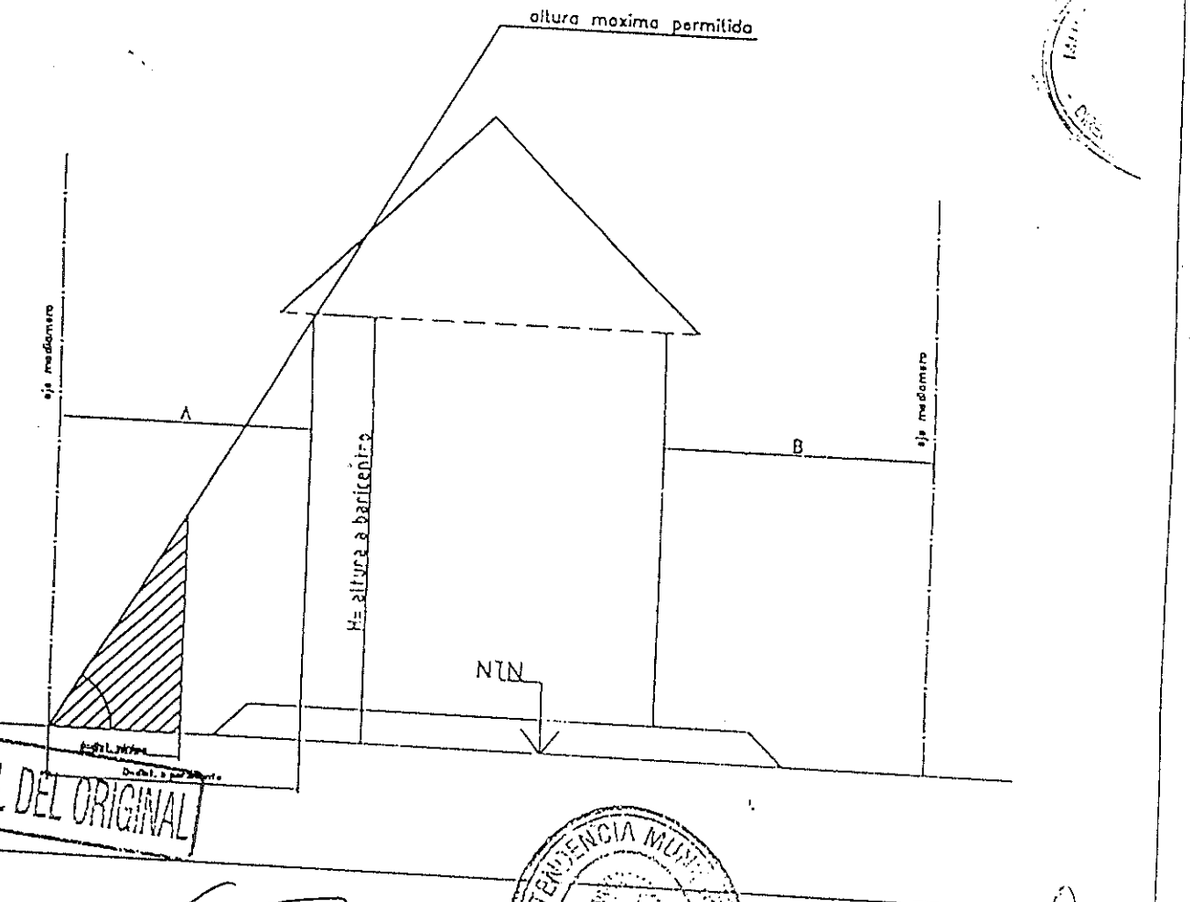
d min = 3 metros

A+B= 35 % del ancho del lote

vivienda 2 plantas

A+B= 30 % del ancho del lote

vivienda 1 planta



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

[illegible] FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANT
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132 4306/03 A 4

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A 2

00267

FOLIO 138

RETIROS LATERALES

CASO 3: TECHOS PLANOS

d min = 3 metros

A+B= 35 % del ancho del lote

vivienda 2 plantas

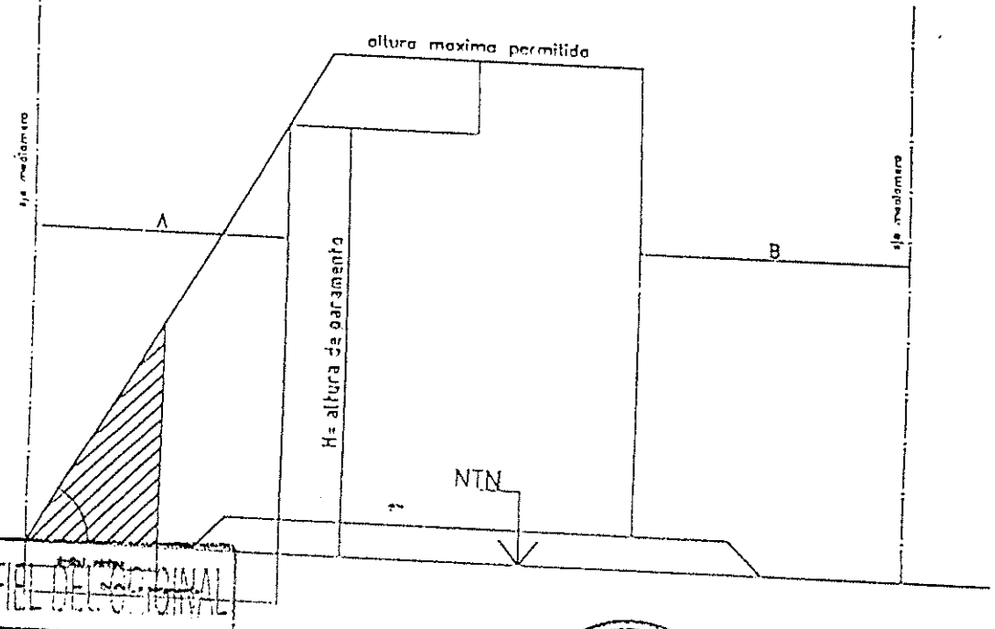
A+B= 30 % del ancho del lote

vivienda, 1 planta

D/H = 0.6

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

AD-HOC

ALBERTO D. COSPEROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

M. LIC. D. GARIGLIO
INTENDENTE MUNICIPAL

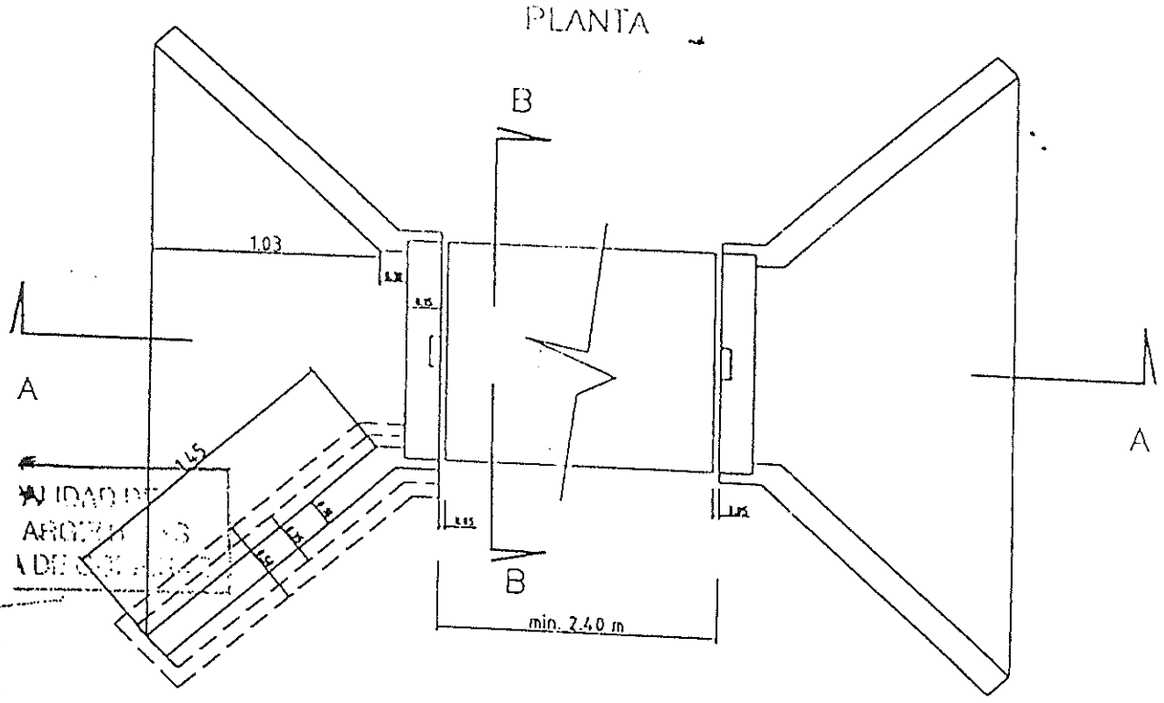
Cde. Expte. 4132 4800/23 Año

00267

ALCANTARILLA

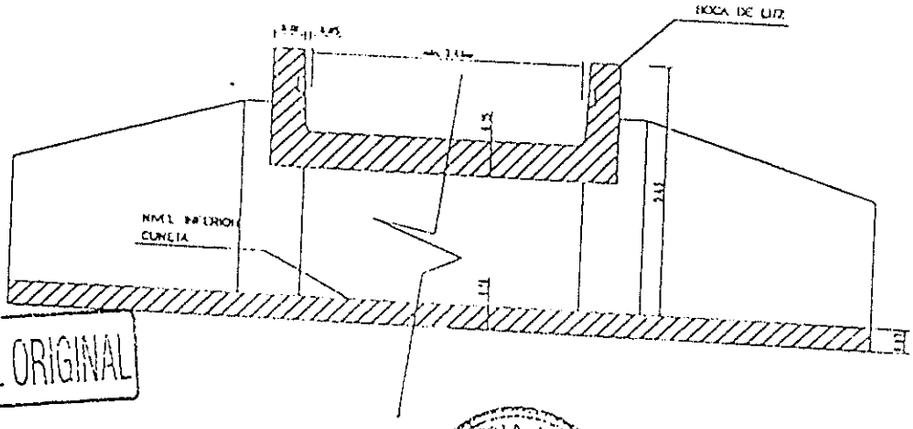
GRAFICO N° 3

PLANTA



CORTE

A– A



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

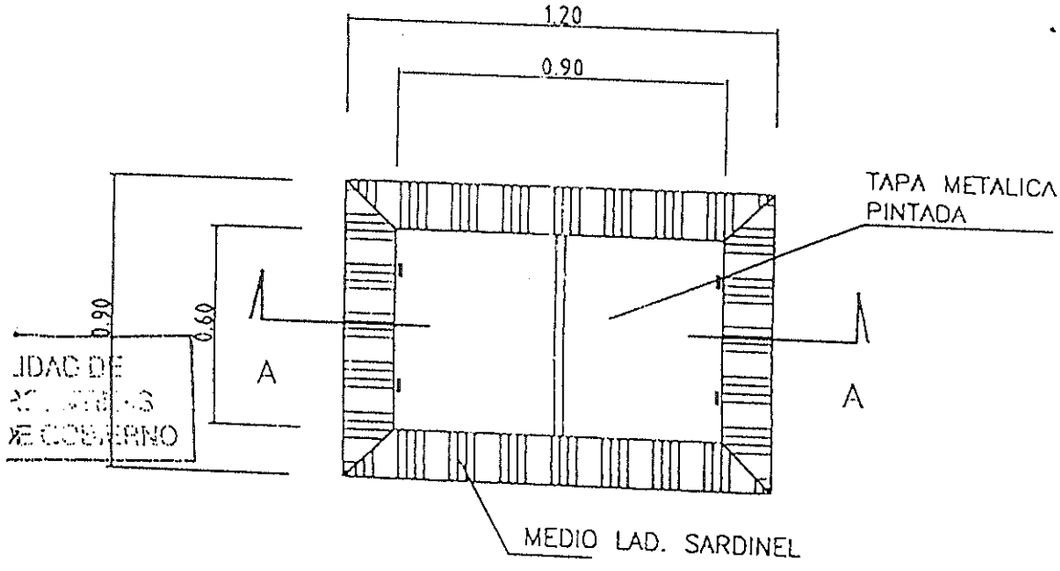
Cde. Expte. 4132 4 agregados 4 1

00267

BASURERO

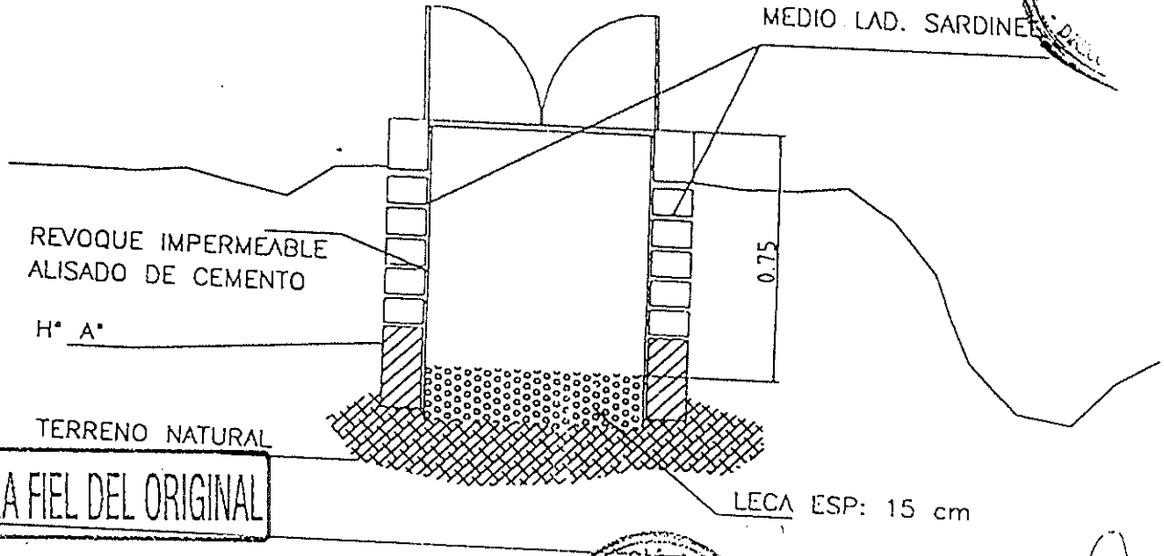
GRAFICO N° 4

PLANTA



CORTE

A– A



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

JESUS C. CARIGLI
INTENDENTE MUNIC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CUERPO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIA

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

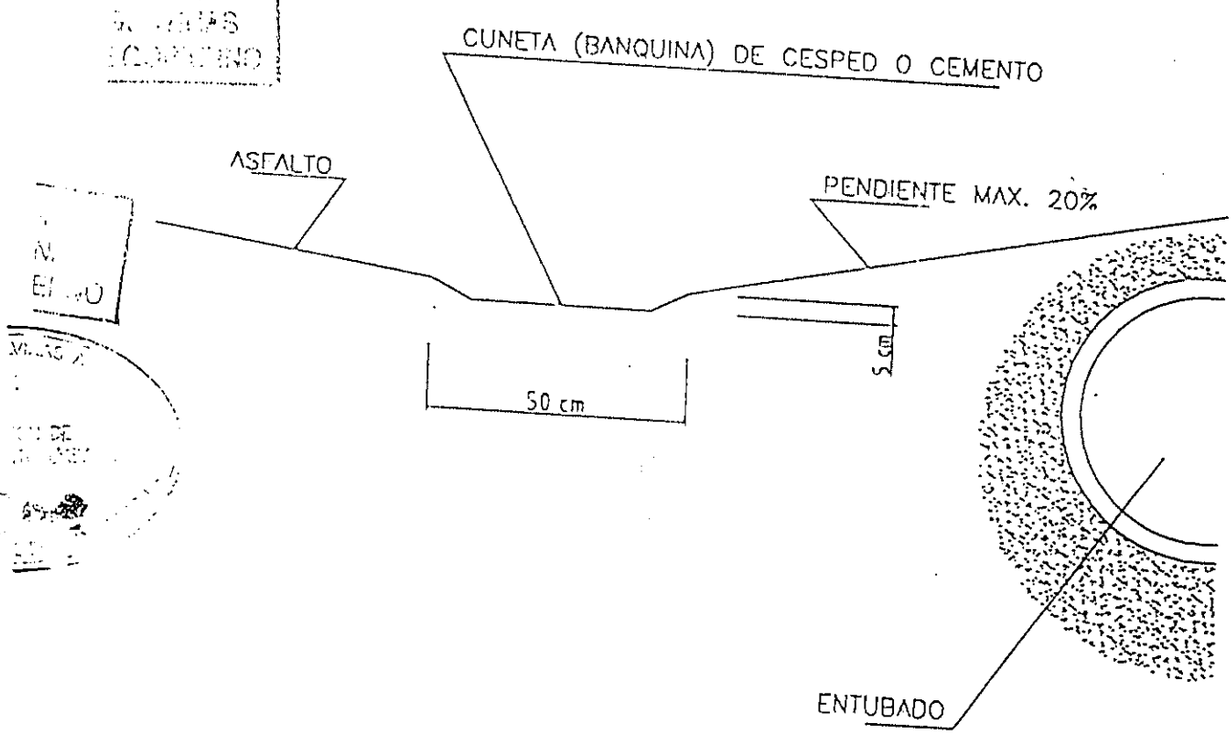
CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

00267

CUNETAS ENTUBADOS

PERFIL DEL TERRENO

GRAFICO N° 5



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

Cde. Expte. 4132-130660/03 A 13

00267

ANEXO 7

PLANO DE ZONIFICACIÓN

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

RIAL FERNANDO
CONCEJAL
H.C.D.
Malvinas Argentinas

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Corresponde Expte. Nº 4306-05

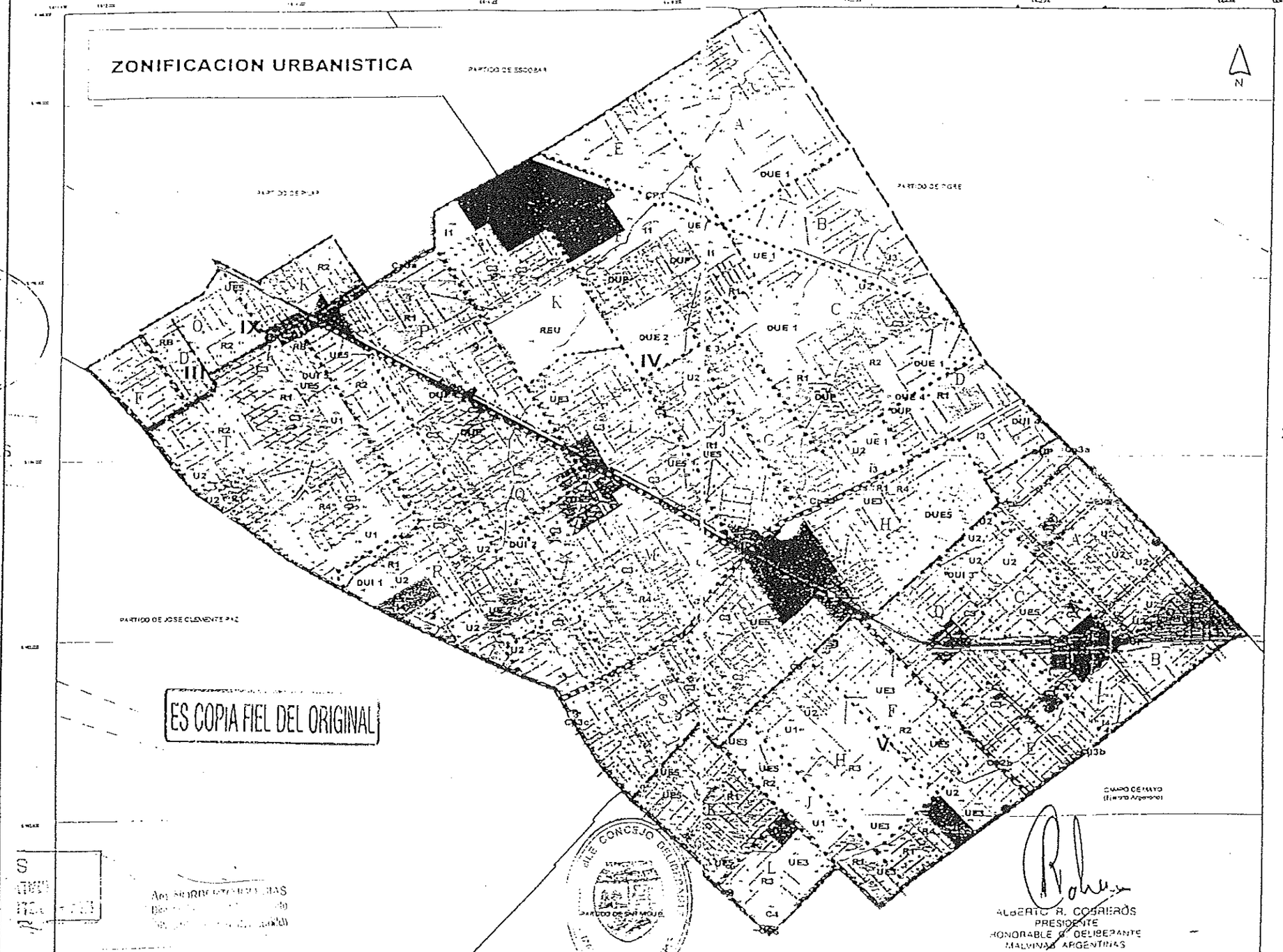
COE. EXPTE. Nº 4306-03 Alc 1

FOLIO 834

PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS

Pcia. de Buenos Aires

ZONIFICACION URBANISTICA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ALBERTO R. COSARIÑOS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

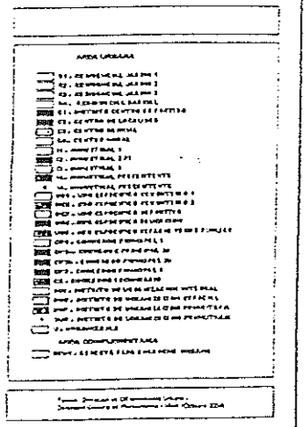
MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

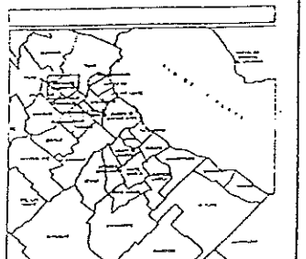
DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANEAMIENTO

Cursos y reservas de agua
Ferrocarril
Estación Ferrocarril
Límite Interjurisdiccional

Manzanas
Quintas
Parcelas Rurales
Fracciones
Límite de Circunscripción
Límite de Sección
Circunscripción
Sección

ANEXO VII
ZONIFICACION URBANISTICA





Cde. Expte. 4132 43060|03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060|03 D:2

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 636

DIRECCIÓN DE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 142

DECRETO N°_____

LOS POLVORINES,

VISTO la Ordenanza N° 767/04 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 25 de noviembre de 2004;

EL INTENDENTE DE MALVINAS ARGENTINAS

D E C R E T A:

ARTICULO 1º: PROMULGASE la Ordenanza N° 767/04 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 25 de noviembre de 2004, cuyo texto se transcribe a continuación:

"**ARTICULO 1º:** Apruébese el Código Urbano de Malvinas Argentinas, en los términos del Decreto Ley 8912/77, que como Anexo 1 forma parte de la presente con sus respectivos Anexos identificados con los números 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

ARTICULO 2º: El Código Urbano rige la ordenación territorial y la gestión urbana ambiental, definiendo el contenidos de las facultades urbanísticas sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad del suelo con sujeción al interés general, urbano y ambiental de la comunidad malvinense.

ARTICULO 3º: En la aplicación e interpretación del Código Urbano prevalecerán aquellos criterios más favorables al mejor equilibrio entre la función pública de ordenación y desarrollo urbano-ambiental establecidos en las estrategias del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas.

ARTICULO 4º: Estarán sometidos al cumplimiento del Código Urbano, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, cualesquiera fueren su condición jurídica o la afectación de sus bienes.

ARTICULO 5º: El Departamento Ejecutivo, a través de la autoridad competente, tiene la obligación de resolver todas las peticiones y solicitudes que se le dirijan en la materia regida por esta Ordenanza.

ARTICULO 6º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo, dese al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVESE."

"Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de Los Polvorines, a los veinticinco días del mes de noviembre de dos mil cuatro."

"FIRMADO: D. ALBERTO R. COBREROS Presidente del Honorable Concejo Deliberante.

"FIRMADO: FERNANDO RIAL Secretario Ad-Hoc del Honorable Concejo Deliberante."

ARTICULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTICULO 3º: DESE al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHIVESE.-

De_Ord.767

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

Certifico que la presente es copia auténtica. Decreto Original nro. bajo el N° 04306 quedó archivado en el Registro de la Secretaría de Gobierno. LOS POLVORINES. 09-DIC 2004

MIGUEL DAVID HARARI
SECRETARIO DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

María del Milar Urbegondo
Directora de Gobierno

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4°060/08 f:1

637

04306

ANEXO 1

CÓDIGO URBANO
MALVINAS ARGENTINAS

IDAD DE
GENTINAS
E GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

...TIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Despacho
Asuntos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. 43060/03 A:2.

04306

FOLIO 838

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 143

CÓDIGO URBANO
MALVINAS ARGENTINAS

INDICE

I. MEMORIA
- I.1 INTRODUCCIÓN
- I.3. ANTECEDENTES
- I.3. MARCO CONCEPTUAL. LA PLANIFICACIÓN
- I.4. APROXIMACIÓN TEÓRICA
  - I.4.1. La Periferia como Centro
  - I.4.2. Los Paradigmas
  - I.4.3. Los modos de producción del tejido
    - I.4.3.1. Barrial
    - I.4.3.2. Rentable
    - I.4.3.3. Regulado
    - I.4.3.4. Marginal
    - I.4.3.5. Utilitario
  - I.4.5 El rol del municipio
- I.5. OBJETIVOS
- I.6. MODELO PROYECTUAL DEL TERRITORIO
  - I.6.1. La Estructura Urbana Propuesta

CAPITULO 1. GESTION
- 1.1. Introducción
- 1.2. Sistema de Gestión para el Ordenamiento y Desarrollo Urbano (SiGODU)
  - 1.2.1. Gerenciamiento del SiGODU
    - 1.2.1.1. Competencias
    - 1.2.1.2. Estructura Funcional
  - 1.2.2. Ámbitos Técnicos de Articulación
    - 1.2.2.1. Ámbito de interpretación y actualización de la normativa
    - 1.2.2.2. Ámbito de concertación para el ordenamiento y desarrollo territorial
- 1.3. Instrumentos
  - 1.3.1. Instrumentos de ordenación y gestión del territorio
    - 1.3.1.1. Instrumentos normativos
    - 1.3.1.2. Instrumentos de intervención
    - 1.3.1.3. Instrumentos tributarios, de financiación y ejecución
  - 1.3.2. Instrumentos de actuación
    - 1.3.2.1. Unidades ejecutoras
  - 1.3.3. Instrumentos operativos
    - 1.3.3.1. Convenio urbanístico (CU)
  - 1.3.4. Instrumentos de participación, ajuste y seguimiento
- 1.4. Sanciones y Responsabilidades

CAPITULO 2 NORMAS ADMINISTRATIVAS
- 2.1. Tramitaciones
  - 2.1.0.1. Tipos
  - 2.1.1. De los certificados
    - 2.1.1.1. Certificado Urbanístico
    - 2.1.1.2. Certificado de arbolado público
  - 2.1.2. De las consultas del Código
    - 2.1.2.1. Aplicación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Rápido 4132 43960/03 4:1

837

04305

2.1.3. De los pedidos de factibilidad para Proyectos Especiales
2.1.3.1 Aplicación
2.1.3.3. Proyectos Especiales. Fraccionamientos de tierra iguales o mayores a 5000 m2
2.1.3.4. Pedido de factibilidad para viviendas multifamiliares.
2.1.4. De las carátulas
2.1.4.1 Del plano de obra
2.1.4.2. Del plano de modificación catastral
2.2. Condiciones Generales de Presentación
2.2.1. Presentación

CAPITULO 3 MEDIO AMBIENTE
3.1 Generalidades
3.1.1 Introducción
3.1.2 Del plan
3.1.3 Objetivos
3.1.3.1. Generales
3.1.3.2 Específicos
3.1.4. Definiciones
3.1.4.1 Medio Ambiente
3.1.4.2 Ambiente Urbano
3.1.4.3 Problemas Ambientales
3.1.4.4 Degradación al Ambiente
3.1.4.5. Desarrollo Sustentable
3.2. De los Servicios de Infraestructura
3.2.1. De Los servicios de infraestructuras de eliminación de excretas
3.2.2. De Los servicios de infraestructuras para la provisión de agua potable.
3.3. De los usos industriales
3.4. Del arbolado público
3.4.1. Definición
3.4.2. Disposiciones generales
3.5. De los espacios verdes
3.5.1. Conceptualización
3.5.2. Usos
3.5.3. Clasificación y Definiciones
3.5.3.1. Parque Público Recreativo y Deportivo
3.5.3.2. Plaza Pública
3.5.3.3. Plazoleta
3.5.3.4. Parque lineal
3.5.3.5. Rambla o boulevard
3.5.3.6. Espacio verde (Público o Privado)
3.5.4. Construcciones permitidas
3.5.5 Construcciones existentes
3.6. De las prohibiciones
3.7. Efluentes gaseosos
3.7.1. Normas generales
3.7.2. Emisión máxima de contaminantes específicos
3.7.3. Conductos y chimeneas
3.8. Efluentes líquidos
3.8.1. Definición
3.9. Ruidos

A FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

...DAD DE
...TINAS
...ERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
...AS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

43060/03 A:2

04305

FOLIO Nº 840

FOLIO Nº 149

3.10. Iluminación natural y soleamiento
3.11. Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido (SEIA)
3.11.1. Sectores ambientales naturales (anexo V)
3.11.1.1. Condiciones de protección
3.11.1.2. De las Prohibiciones
3.11.2. Sectores urbano-ambientales a preservar
3.12. Estudio de Impacto Urbano Ambiental (EIAU)
3.12.1. Definición
3.12.2. Dictamen ambiental
3.12.3. Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental
3.12.4. De la autoridad de aplicación
3.12.5. Contenidos de los estudios de impacto Urbano ambiental:
3.12.5.1. Factores a considerar
3.12.5.2. De las etapas del proceso de realización de los estudios de impacto urbano-ambiental.
3.12.5.3. Contenidos
3.13. Las obras y actividades que requieran de evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.)

CAPITULO 4 ESPACIO PUBLICO URBANO
4.1. Introducción
4.1.1. Definición
4.1.2. Componentes
4.2. De las Vías
4.2.1. Definición
4.2.2. Clasificación
4.2.2.1. Principales
4.2.2.2. Secundarias
4.2.2.3 Terciarias
4.2.3. Componentes
4.2.3.1. Acera
4.2.3.2. Calzada
4.3. De las aceras
4.3.1. Materialización
4.3.2. Ocupación y Usos
4.3.2.1. Infraestructura
4.3.2.2. Mobiliario Urbano
4.3.2.3. Explotación Comercial
4.3.2.4. Publicidad y propaganda
4.3.2.5. Arbolado
4.3.2.6. Canteros y maceteros
4.3.2.7. Rampas
4.4. De las calzadas
4.4.1. Dimensionamiento
4.4.2. Materialización
4.4.2.1. Tipos de materiales genéricos que se pueden utilizar
4.4.2.2. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa privada
4.4.2.3. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa Municipal
4.5. Afectaciones, apertura y ancho de calles
4.5.1. Vías sometidas a ensanche
4.5.1.1 Restricciones

AD DE ENTINAS OBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Ministerio de Gobierno Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

PRESIDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4.5.1.2. Calles afectadas
4.5.2. Completamiento y Continuidad de calles
4.5.2.1. Restricciones
4.5.2.2. Cesión
4.5.2.3. Parcelas afectadas
4.5.3. Continuidad, y Completamiento de trama por Ley 21.477
4.5.4. Ancho de calles
4.6. De la infraestructura de transporte
4.6.1. Definición
4.6.2. Tránsito Pesado
4.6.2.1. Circulación
4.6.2.2. Cambios en la red, ampliación y autorización
4.6.3. Red de auto transporte público y privado de pasajeros
4.6.3.1. Circulación
4.6.3.2. Cambios de recorrido, ampliación y autorización para nuevas líneas de AAP
4.6.4. Terminales de líneas de auto transporte de pasajeros
4.7. Espacios verdes

CAPITULO 5 NORMAS DEL TEJIDO URBANO
5.1. Espacio Libre Urbano
5.1.0.1. Definición
5.1.0.2. Función
5.1.1. Composición
5.1.1.1. Espacio Público
5.1.1.2. Patio de Manzana
5.1.1.3. Patio de Frente
5.1.1.4. Patio de Fondo
5.1.1.5. Patio Lateral
5.1.1.6. Patio entre dos cuerpos
5.1.1.7. Patio Apendicular de otros patios
5.1.2. Dimensiones
5.1.2.1. Espacio público
5.1.2.2. Patio de manzana
5.1.2.3. Patio de fondo
5.1.2.4. Patio de frente
5.1.2.5. Patio Lateral
5.1.2.6. Patio entre dos cuerpos
5.1.2.7. Patio apendicular
5.1.3. Parcelas afectadas por más de un patio
5.1.4. Compartimentación del espacio libre urbano
5.2. Del Terreno
5.2.0.1. Del fraccionamiento de tierras
5.2.1. Subdivisión de parcelas
5.2.1.1. Parcelas nuevas
5.2.1.2. Parcelas existentes edificadas
5.2.1.3. Parcelas irregulares
5.2.1.4. Ochavas
5.2.1.5. Anexión de parcelas
5.2.1.6. Englobamiento parcelario
5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 842

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 145

5.2.1.8. De los servicios exigibles para un fraccionamiento mayor a 5000 m²
5.2.1.9. De las garantías de ejecución de obras
5.2.1.10. Cesiones
5.2.1.11. Afectaciones de calles
5.2.1.12. Planos de mensura
5.2.1.13. Afectaciones de arroyos
5.2.1.14. Emprendimientos Integrales
5.2.1.15. Publicidad de lotes

5.2.2. Intensidad de ocupación del suelo FOS
5.2.2.1. Definición
5.2.2.2. Elementos no computables en el FOS
5.2.2.3. FOS para edificios de salud, culto, educación y seguridad

5.2.3. Factor de ocupación total. FOT
5.2.3.1. Definición
5.2.3.2. Superficies no computables en el FOT
5.2.3.3. Casos especiales

5.2.4. Densidad
5.2.4.1. Densidad actual
5.2.4.2. Densidad potencial
5.2.4.3. Densidad neta máxima
5.2.4.4. Densidad bruta
5.2.4.5 Intensidad de ocupación de parcelas
5.2.4.6. Forma de cálculo de los habitantes por parcela
5.2.4.7. Intensidad de Ocupación para viviendas unifamiliares
5.2.4.8. Intensidad de Ocupación en viviendas bifamiliares
5.2.4.9. De los premios

5.3 Del Edificio

5.3.1. Altura
5.3.1.1. Altura. Definición
5.3.1.2. Altura máxima
5.3.1.3. Cubierta en pendiente
5.3.1.4. Construcciones permitidas sobre la altura máxima
5.3.1.5. Alturas máximas de edificios en casos de parcelas afectadas a dos zonas
5.3.1.6. Casos Especiales

5.3.2. Fachadas
5.3.2.1. Tratamiento de fachadas

5.3.3. Retiros
5.3.3.1. Retiros lineales obligatorios
5.3.3.2. De línea Municipal
5.3.3.3. De eje lateral
5.3.3.4. De línea de fondo
5.3.3.5. Tolerancia en retiros obligatorios
5.3.3.6. Retiros Lineales y Superficies Libres Obligatorias. Lotes Irregulares
5.3.3.7. Superposición de dos Zonificaciones sobre un mismo predio
5.3.3.8. Construcciones complementarias en retiro de fondo o patio de manzana
5.3.3.9. Usos Permitidos en retiro de fondo y/o patio de manzana

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cód. Expte. 4132-42000/03 A:1
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
843
04306

5.3.3.10. Superficies máximas a construir en retiro de fondo y/o patio de manzana
5.3.3.11. Altura máxima en construcciones complementarias
5.3.3.12. Inserción de la construcción
5.3.3.13. Construcciones complementarias en retiro de frente para zonas industriales
5.3.3.14. Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para cada zona (excepto industriales)
5.3.3.15. Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para las zonas industriales
5.3.3.16. Obras aprobadas con normativa anterior a la presente

5.3.4. Permeabilidad de los terrenos
5.3.4.1. Coeficiente de absorción

5.3.5. Arbolado interno
5.3.5.1. Arbolado Interno

5.3.6. Parcela menor a 300 m2
5.3.6.1. Indicadores Urbanísticos para Terrenos Inferiores a un Lote Mínimo - Decreto - Ley 8912/77

5.3.7. Planta baja libre
5.3.7.1. Edificios de Planta Baja Libre. Definición

5.3.8. Urbanizaciones. Conjuntos de viviendas planificadas
5.3.8.1 Definición
5.3.8.2. Condiciones para su radicación
5.3.8.3. De la factibilidad y la gestión

5.3.9. Vivienda Multifamiliar
5.3.9.1 Definición
5.3.9.2. Condiciones para su radicación
5.3.9.3. De la factibilidad y la gestión

5.3.10. Urbanizaciones. Barrios cerrados
5.3.10.1 Definición
5.3.10.2: Condicionamientos para su radicación
5.3.10.3. Usos admitidos
5.3.10.4 Urbanizaciones Cerradas de superficie no mayor de 5 hectáreas:
5.3.10.5 Urbanizaciones Cerradas de superficie mayor de 5 hectáreas
5.3.10.5.1. Subdivisión del suelo
5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores
5.3.10.5.3. Figura jurídica
5.3.10.6 Unificación funcional de la Urbanización Cerradas
5.3.10.7 Disposiciones Generales

5.3.11 Urbanizaciones. Contenedores comerciales
5.3.11.1 Definición
5.3.11.2. Condicionamientos para su radicación
5.3.11.3 De la factibilidad y la gestión

5.3.12 Estacionamiento
5.3.12.1. Módulos de estacionamiento para automóviles
5.3.12.2. Módulos de estacionamiento para vehículos pesados
5.3.12.3. Módulos de estacionamiento para garajes comerciales
5.3.12.4. Módulos de estacionamiento para ambulancias o coches de servicio fúnebre para transporte de féretro
5.3.12.5. Estacionamientos colectivos

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

5.3.12.6. Superficies de circulación
5.3.12.7. Casos en que la parcela tenga más de un uso simultáneo
5.3.12.8. Casos en que la parcela tenga más de un uso en forma no simultánea
5.3.12.9. Estacionamiento para usos no contemplados
5.3.12.10. Eximisión de estacionamiento para casos particulares
5.3.12.11. Eximisión de los requerimientos de estacionamiento en parcelas comerciales
5.3.13. Carga y Descarga
5.3.13.1. Módulo mínimo para la operación de carga y descarga

CAPITULO 6 DE LOS USOS DEL SUELO
6.1. Concepto y Modalidades
6.1.1. Definición
6.1.2. Clasificación
6.1.3 Usos conformes
6.1.3.1 Uso Predominante
6.1.3.2 Usos Complementarios
6.1.4. Usos Prohibidos
6.1.5. Usos Condicionados
6.1.6 Usos Preexistentes
6.1.7 Usos no previstos
6.2. Casos Especiales
6.2.1.Cambio de usos
6.2.2. Locales sin destino
6.2.3. Locales con destino pero sin habilitación
6.3. Clasificación de los Usos
6.3.1.Criterios de clasificación
6.3.2. Uso Residencial
6.3.3. Uso Comercial
6.3.4. Uso Depósito
6.3.5. Uso. Servicio Comercial
6.3.6. Uso Administración
6.3.7. Uso Equipamiento social, cultural, deportivo y comunitario
6.3.8. Uso Productivo

CAPITULO 7. PATRIMONIO URBANO
7.1. Definiciones
7.1.1. Patrimonio urbano
7.1.2. Protección patrimonial urbana
7.1.2.1. Histórico-simbólico-social
7.1.2.2. Valor artístico-arquitectónico
7.1.2.3. Ambiental
7.1.3. Catalogo Patrimonial Urbano
7.2. Normas de protección
7.2.1 Formas de protección
7.2.1.1. General
7.2.1.2. Especial
7.2.2. Tipos de protección
7.2.2.1. Tipo I. Protección Integral

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

7.2.2.2. Tipo II. Protección Estructural
7.2.2.3. Tipo III. Protección Cautelar
7.3 Planes de reconstrucción, restauración y refuncionalización
7.4. De la comunicación
7.5 De las compensaciones
7.5.1. Alcances
7.5.2. Convenios
7.5.3. Compensaciones en otras parcelas
7.5.4. Zonas posibles de compensación
7.5.5. Compensación en la misma parcela
7.5.6. Registro de las compensaciones
7.6. De las eximisiones
7.6.1. Eximisión tasa C.V.P
7.6.2. Eximisión Derechos de Construcción
7.7. De la señalización
7.8 De las obligaciones
7.9. De las Catalogadas

CAPITULO 8. ZONIFICACIÓN
8.1. De las Áreas
8.1.1. Área Urbana
8.1.2. Área Complementaria
8.2. De los servicios esenciales
8.2.1. A. Servicio de agua
8.2.2. C. Servicio de desagües cloacales
8.2.3. E. Servicio de energía eléctrica domiciliaria
8.2.4. AP. Servicio de alumbrado público
8.2.5. G. Servicio de gas natural
8.2.6. DP. Servicio de desagües pluviales
8.2.7. P. Tratamiento de calzadas
8.3. De las Zonas y Distritos
8.3.1 Zona Residencial
8.3.1.1. R1. Residencial Jardín 1
8.3.1.2. R2. Residencial Jardín 2
8.3.1.3. R3. Residencial Jardín 3
8.3.1.4. R4. Residencial Barrial
8.3.2. Zona Comercial
8.3.2.1. C1. Centro de Partido
8.3.2.2. C2. Centro de Localidad
8.3.2.3. C3. Centro Barrial
8.3.2.4. C4. Centro Nodal
8.3.3. Zona Industrial
8.3.3.1. I1. Zona Industrial 1
8.3.3.2. I2. Zona Industrial 2 PI
8.3.3.3. I3. Zona Industrial 3
8.3.3.4. I4. Zona Industrial Preexistente
8.3.4. Zona de Usos Específicos
8.3.4.1. UE1. Uso Específico Cementerio 1
8.3.4.2. UE2. Uso Específico Cementerio 2
8.3.4.3. UE3. Uso Específico Deportivo
8.3.4.4. UE4. Uso Especifico Educación
8.3.4.5. UE5. Uso Especifico Espacio Verde Público
8.3.5. Zona de Corredores Viales

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

8.3.5.1. CP1. Corredor Principal 1
8.3.5.2. CP2a. Corredor Principal 2a
8.3.5.3. CP2b. Corredor Principal 2b
8.3.5.4. CP3a. Corredor Principal 3a
8.3.5.5. CP3b. Corredor Principal 3b
8.3.5.6. CP3c. Corredor Principal 3c
8.3.5.7. CS. Corredor Secundario

8.3.6. Zona Especial

8.3.6.1. Distritos de Urbanización Integral
8.3.6.1.1. DUI1 Distrito de Urbanización Integral 1
8.3.6.1.2. DUI2 Distrito de Urbanización Integral 2
8.3.6.1.3. DUI3 Distrito de Urbanización Integral 3
8.3.6.1.4. DUI4 Distrito de Urbanización Integral 4
8.3.6.1.5. DUI5 Distrito de Urbanización Integral 5

8.3.6.2. Distritos de Urbanización Especial
8.3.6.2.1. DUE1 Distrito de Urbanización Especial 1
8.3.6.2.2. DUE2 Distrito de Urbanización Especial 2
8.3.6.2.3. DUE3 Distrito de Urbanización Especial 3
8.3.6.2.4. DUE4 Distrito de Urbanización Especial 4
8.3.6.2.5. DUE5 Distrito de urbanización Especial 5

8.3.6.3 Distritos de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.0. DUP 0 Reserva para Distrito de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.1. DUP1 Distrito de Urbanización Prioritaria 1
8.3.6.3.2. DUP2 Distrito de Urbanización Prioritaria 2
8.3.6.3.3. DUP3 Distrito de Urbanización Prioritaria 3
8.3.6.3.4. DUP4 Distrito de Urbanización Prioritaria 4
8.3.6.3.5. DUP5 Distrito de Urbanización Prioritaria 5
8.3.6.3.6. DUP6 Distrito de Urbanización Prioritaria 6
8.3.6.3.7. DUP7 Distrito de Urbanización Prioritaria 7
8.3.6.3.8. DUP8 Distrito de Urbanización Prioritaria 8
8.3.6.3.9. DUP9 Distrito de Urbanización Prioritaria 9
8.3.6.3.10. DUP10 Distrito de Urbanización Prioritaria 10

8.3.7. Zona Urbanizable
8.3.7.1. U1. Zona Urbanizable 1
8.3.7.2. U2. Zona Urbanizable 2

8.3.8. Zona Reserva para ensanche Urbano
8.3.8.1 REU1.Reserva para ensanche Urbano

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

04306

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 2: DELIMITACIÓN DE ZONAS

ANEXO 3: COMPLETAMIENTO Y CONTINUIDAD DE CALLES

ANEXO 4: CORREDORES

ANEXO 5: SECTORES AMBIENTALES

ANEXO 6: NORMATIVA COMPLEMENTARIA

ANEXO 7: PLANO DE ZONIFICACIÓN

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ING. FLORENTINO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

EXPTE. Nº 43060/03 A:2 04305

FOLIO 148

FOLIO 148

I. MEMORIA

I.1 INTRODUCCIÓN

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas, en adelante denominado PODUMA, es la expresión sistemática de la política urbana del gobierno municipal, se reformula en forma periódica para un período determinado. En este sentido implica la prefiguración del territorio en función de una estrategia que tiene al estado local como orientador y a la comunidad como principal "constructor" de la ciudad. En su primera formulación, se presenta para el período 2005 - 20015.

Su función es la de trazar los grandes ejes de desarrollo del municipio. En este sentido, constituye una herramienta indispensable para la gestión urbana ya que brinda un marco de referencia para que el sector público diseñe políticas adecuadas y para que el sector privado realice inversiones en un contexto confiable.

El PODUMA orienta la materialización de la ciudad futura, formulando sus lineamientos generales, objetivos, programas y proyectos. Constituye una herramienta de gestión técnicamente sólida, realista y flexible.

Constituye una propuesta orientadora del proceso urbano y territorial, recalificando los recursos naturales, las infraestructuras y las construcciones existentes y ordenando las actividades de impacto físico como medida para mejorar las condiciones de vida y bienestar de los ciudadanos.

Corresponde a la tercera etapa del proceso de planeamiento establecido en el Artículo 75° del Decreto Ley 8912/77 (Planes de ordenamiento municipal) y se desarrolla en base a los contenidos fijados en el Artículo 80°, dejando las bases establecidas para la formulación de planes a escala intermunicipal, planteados en el Artículo 81° de la citada norma.

I.3. ANTECEDENTES

El Municipio de Malvinas Argentinas fue creado en el año 1994 en virtud de la sanción de la Ley Provincial Nº 11.551. Su territorio quedó configurado con parte del territorio del ex partido de Gral. Sarmiento y del partido de Pilar en menor medida. El significativo crecimiento demográfico de la década del 90, las demandas insatisfechas de su población, la consolidación de algunas centralidades como Grand Bourg y Los Polvorines, la creciente importancia de la radicación industrial y logística, y la necesidad de nuevos esquemas que viabilicen la gestión metropolitana fueron entre otros, los factores determinantes de la creación del Partido de Malvinas Argentinas.

Como Municipio, su territorio es parte de la segunda corona de expansión metropolitana, y se desarrolla entre los corredores de estructuración noroeste, lo que constituye un factor determinante para el crecimiento y desarrollo económico y social de este nuevo municipio.

No obstante, producto de su situación periférica, tanto del Área Metropolitana como del ex Municipio de General Sarmiento, el actual partido se halla desarticulado, carece de una estructura urbana eficiente, carencia de infraestructura, como así también de centralidades significantes e identidad urbana. Las decisiones territoriales se rigen hasta la sanción del presente Plan, con el Código de Zonificación Preventiva heredado. La articulación de este conjunto de factores no permite encauzar los procesos de transformación local y metropolitanos en curso.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Expte. 4132-4806/03 Anexo I

04305

Estas son las condiciones de partida que determinan la necesidad de contar con un marco de referencia y su concreción en un instrumento de planeamiento y gestión, el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y su principal instrumento normativo, el Código Urbano (CUMA).

Atendiendo a estas necesidades, por Ordenanza N° 17 del 1° de febrero de 1996, se encomienda la elaboración del Plan, instituido por los Decretos N° 360/96 y 375/97. Posteriormente, por Ordenanza N° 102/96 y Decreto N° 156/97, se compromete el financiamiento del mismo en el marco del Proyecto 13201-AR-BIRF, iniciándose en 1998, los primeros documentos que sirvieron de base para el PODUMA y el CUMA.

I.3. MARCO CONCEPTUAL. LA PLANIFICACIÓN

A los fines de establecer el marco conceptual sobre el cual se ha elaborado la proyección de la configuración urbana de Malvinas Argentinas es necesario primero definir al sistema urbano sobre el cual se debe operar, como así también, caracterizar el proceso de planificación aplicado.

El sistema urbano es la articulación, espacialmente determinada, de los elementos fundamentales de la estructura social. De esta manera, la transformación de una ciudad (en tanto unidad espacial) esta determinada por las variaciones en los elementos de su sistema urbano y por las relaciones que estos mantienen entre sí. Estos elementos constituyen procesos sociales, es decir, intervenciones de actores sociales concretos sobre el territorio. La combinación entre ellos no es arbitraria sino expresión de la dinámica histórica de la formación social en que la unidad urbana esta incluida.

Los elementos del sistema urbano son:

- **Producción:** dimensión espacial del conjunto de actividades productivas de bienes, servicios e informaciones (la industria, las oficinas y los medios de comunicación)
- **Consumo:** Dimensión espacial de las actividades que tienen por objeto apropiación social, individual y colectiva del producto (vivienda, dotaciones colectivas culturales y recreativas, etc.).
- **Intercambio:** Dimensión espacial de los intercambios que tienen lugar entre la producción y el consumo o al interior de cada uno de ellos (la circulación y el comercio)
- **Gestión:** Procesos de regulación de la relaciones entre Producción, el consumo y el intercambio.

Usualmente en una operación urbanística se hallan en juego tres sistemas de intereses potencialmente contradictorios que definen otros tantos ámbitos de confrontación:

a) Entre autoridad política (interés público) y organización social (interés privado);
b) Entre los intereses de la producción y del consumo y
c) Entre los intereses locales y globales.

La planificación es una actividad a partir de la cual se conciben y diseñan cursos de acción que implican la intervención de actores sociales y gubernamentales, con el propósito de transformar la realidad concreta de la ciudad. Los dos criterios que orientan el proceso de planificación son los siguientes:

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306603 A:1
4306603 A:2
04306
FOLIO 149

- **Integralidad:** la concepción del espacio urbano como expresión de los intereses políticos, sociales, económicos y culturales, de diversos sectores de la comunidad que aparecen frecuentemente contrapuestos. La necesidad de construir consensos que expresen la síntesis de aquellos intereses divergentes.
- **Regionalidad:** la visualización de la trama urbana local articulada en distintos niveles que van desde lo microregional (los partidos circundantes), pasando por lo macroregional (el área metropolitana), la provincia, el País, llegando al Mercosur.

La idea central de una ciudad democrática donde la justicia social y el crecimiento económico conduzcan a una comunidad organizada, descansa en cuatro aspectos principales:

- La reivindicación del espacio público como el lugar de todos, donde se concreta la interacción de personas y grupos entre sí configurando una sociedad en articulación con el territorio que la contiene.
- El papel principal que debe cumplir el gobierno municipal como administrador y movilizador de su territorio y viabilizador de consensos entre los diversos actores sociales y garante de una apropiación equilibrada del territorio donde todos los sectores encuentren su lugar.
- El rol fundamental de la sociedad local a través de sus organizaciones representativas.
- La inversión pública y privada como principal impulsor del crecimiento

I.4. APROXIMACIÓN TEÓRICA

Para el diseño de la política urbana se asumió una postura teórica que implica considerar que toda acción política urbana está sustentada en una determinada forma de ver la ciudad. Pasar de un inventario de lo preexistente a un diseño de lo posible, implica imaginar, prefigurar, anticipar lo aun no concretado para alcanzar la ciudad deseada.

La estructura urbana de la ciudad actual es el punto de partida sobre el que se plantea la estrategia de la futura, en tanto propuesta totalizadora capaz de articular los diferentes intereses y recursos sectoriales que intervienen sobre el territorio. La estrategia urbana no es sólo el producto de una ecuación cuyos factores están en el diagnóstico. Es una estructuración de ideas, que aspira a sintetizar el imaginario colectivo.

- Las premisas adoptadas como excluyentes son:
- La periferia como "centro" en la inversión de la mirada,
- La articulación de nuevos y viejos paradigmas de urbanización,
- El modelo teórico de "modos de producción - ocupación" para la caracterización del tejido.
- El rol del Municipio como actor protagónico en el marco de un Estado con fuerte presencia articuladora, fiscalizadora, orientadora, y ejecutiva.

I.4.1. La Periferia como Centro

La idea de la periferia como centro, representa, una figura que enuncia la necesidad de localizar el análisis de esta ciudad desde la periferia, dado que constituye el rasgo distintivo de estas ciudades, definiéndola como el lugar vivo, en constante transformación. No se pueden aplicar parámetros "centrales" para analizar, y menos aún para gestionar un entorno con circuitos de producción y ocupación que le son propios.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
Folio 42 Cuerpos A-1
04306
851

Por ello hay que mirar la periferia desde ella, trabajar con sus propias categorías, tomarla como centro del análisis y la producción.

Saldada la cuestión de la identidad de los procesos urbanos a partir del reconocimiento de la propia espacialidad, debe abordarse asimismo la cuestión de su pertinencia en los nuevos contextos temporales. Espacio local y tiempo global pasan a ser las dos dimensiones fundantes del contexto de aplicación de las nuevas políticas urbanas.

I.4.2. Los Paradigmas

La articulación de nuevos y viejos paradigmas de urbanización responde a esta segunda dimensión, la temporal.

La superposición en la estructura de la ciudad tradicional de elementos que responden a otra lógica de apropiación del espacio han generado en los últimos años una serie de escenarios que cuestionan las viejas recetas del urbanismo tradicional para dar cuenta de ellos.

La ciudad tradicional, organizada en base a un tejido en damero en torno de la plaza fundacional, garante de conectividad en los cuatro sentidos mediante las calles públicas, constructora de espacios estáticos y referenciales; se ve contrastada con el advenimiento de los flujos comunicacionales y las redes de intercambio, materializados a través de autopistas, contenedores y tejidos autosuficientes, (que insertándose sobre esa estructura tradicional) constituyen espacios dinámicos y anónimos.

La experiencia histórica demuestra que los nuevos modelos no suplantan a los anteriores, sino que se suman y amalgaman en estratos sucesivos dejando su impronta sobre el territorio.

I.4.3. Los modos de producción del tejido

La caracterización del tejido precisa una aproximación teórica alternativa que tenga en cuenta el sentido predominante que determina el circuito de producción y ocupación producto urbano. De acuerdo a esta aproximación se reconocen las siguiente categorías:

I.4.3.1. Barrial: su sentido predominante es el establecimiento y son sus objetivos insertarse, permanecer y perdurar. Afincarse es el punto de partida desde el cual se desarrolla la vida social, el acceso al lote barato, la autoconstrucción o la participación profesional limitada, la lucha por un lugar de pertenencia. El paisaje es el de la sucesión de conformaciones en permanente ejecución, de plantas bajas sin terminaciones, de losas altas sin concreción. La imagen de lo incompleto, la extensión en el tiempo de la etapa de construcción es la constante de identidad de los barrios. Este tipo de tejido adquiere diversas modalidades según su inserción en la estructura urbana.

I.4.3.2. Rentable: este se define en sentido de mercancía, como bienes de intercambio. Adquirir para que el bien puede producir un beneficio económico. El barrio cerrado es su configuración clásica: seguridad, autosuficiencia relativa de servicios y los modos de vida planteados por "ciudad jardín". El cementerio privado completan esta tipología.

I.4.3.3. Regulado: se define al que tiene como sentido la homogeneidad en tanto es la regulación como criterio de orden. Apela a la repetición equiparando imágenes y conductas. El conjunto habitacional es la configuración típica.

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

I.4.3.4. Marginal: Se define por el sentido de la precariedad, señala el predominio de la insatisfacción de los requerimientos mínimos. La villa y asentamientos son los ejemplos clásicos.

I.4.3.5. Utilitario: Se define en el sentido de operar como instrumento de producción y/ o almacenamiento de bienes y servicios. Se reconocen dos modalidades: una recortada y específica que introduce elementos de imagen corporativa que se asocia al hábitat emblemático, y son además de instrumento, símbolo empresario. Las grandes naves de corporaciones en parcelas de grandes dimensiones constituyen el ejemplo clásico. Otra, de tipo mixto utilitario - barrial, es de mero instrumento de subsistencia, su tipología clásica es el galpón unido a la casa cajón.

I.4.5 El rol del municipio

Es la redefinición del rol del Municipio como expresión del Estado, emprendedor, y racionalizador de los recursos fiscales y encauzador de las acciones privadas. Estas son las condiciones del Municipio para la acción. Teniendo en cuenta este rol se considera que la gestión de lo local se plantea en dos dimensiones: la formulación, puesta en marcha e intervención concreta en el territorio y el encauzamiento de aquellas iniciativas de origen extra local que impactan en el mismo.

La relación directa del municipio con la sociedad y su territorio, representa el punto de partida de las nuevas formas de la planificación, ya no centralizada y distante sino arraigada y próxima, capaz de recoger las demandas, estructurarlas y proponer en forma concertada las respuestas.

La complejidad de estas cuestiones requiere el desarrollo de nuevas formas de planificación y gestión urbana. La resolución de los problemas urbanos necesita la definición de recursos e instrumentos de gestión que permitan superar la concepción reglamentarista y desarrollar un urbanismo operacional.

Se desarrollan entonces un conjunto articulado de instrumentos que aporten tanto a la toma de decisiones y a la gestión, como a la intervención pública en el territorio. Estas herramientas son por un lado, el conjunto de programas, proyectos y acciones del Plan derivados de las estrategias directoras, y una combinación de intervenciones selectivas en el territorio. En segundo lugar, el conjunto de los instrumentos de promoción y regulación, que implica establecer las "reglas de juego", para la intervención eficaz en la construcción de la ciudad, tanto para la iniciativa privada como para el sector público. Por último, el conjunto de mecanismos de gestión y control que aportará a promover la participación, adecuar los contenidos del Plan y facilitar la gestión de los programas y proyectos, generar espacios de consenso y compromisos entre el sector público y el privado institucionalizando mecanismos concretos de gestión del desarrollo urbano.

I.5. OBJETIVOS

- Son objetivos del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
- Contribuir a desarrollar la identidad del partido de Malvinas Argentinas
- Mejorar la calidad urbano ambiental del territorio
- Ordenar y estructurar la trama urbana
- Orientar el desarrollo del tejido
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

- Preservar y proteger el patrimonio ambiental, cultural e histórico
- Contribuir al desarrollo económico del Partido
- Crear e implementar nuevos instrumentos de gestión urbana.

I.6. MODELO PROYECTUAL DEL TERRITORIO

El modelo proyectual para el Municipio de Malvinas Argentinas se concreta en tres lineamientos básicos que definen la estrategia urbana del partido. Las tres categorías temáticas que sustentan la estrategia son:

- **La identidad:** Es la categoría fundante de la construcción de la identidad comunal. Está asociada al desarrollo del área central, la modernización de los espacios productivos, la confirmación de las centralidades preexistentes y el desarrollo de las identidades barriales.
- **La accesibilidad:** Es la categoría que refiere a las condiciones del municipio para sustentar la movilidad en el espacio urbano, involucra, además de esta noción, los conceptos de conectividad, accesibilidad y articulación eficaz del territorio para su incorporación en los nuevos modelos regionales de desarrollo.
- **La calidad urbana ambiental:** Es la categoría que refleja los modos de producción y alude a la capacidad del territorio para ofertar un marco adecuado al desarrollo de la vida cotidiana con relación a la conformación de los espacios públicos y privados, de apropiación directa por parte de la comunidad.

La estrategia urbana conjugará los tres ejes estratégicos en una propuesta estructurada y totalizadora. Guiará la implementación de políticas, programas y proyectos públicos y privados; y posibilitará desplegar las potencialidades del territorio, promoviendo su desarrollo urbano.

La confirmación de sus centralidades como referencias que lo distinguen e identifican, la articulación de un sistema de conectores que garantice las nuevas modalidades de intercambio a escala municipal y regional, y la consolidación y desarrollo de sus tejidos.

Se propone un esquema organizativo que tome como fondo el tejido, sobre el q destacan como forma los espacios globalizadores de la centralidad, articulados por los trazados organizativos de una trama vial jerarquizada.

Las modalidades de gestión propuestas deben tener en cuenta las diferentes escalas de los emprendimientos, posibilitando el protagonismo de actores diversos, privados y estatales; grandes, medianos y pequeños. La heterogeneidad y relativa autonomía de gestión de las distintas intervenciones, entendidas como piezas, las deberá viabilizar aún cuando la estrategia no se complete en su totalidad.

I.6.1. La Estructura Urbana Propuesta para Malvinas Argentinas se plantea concretar:

- El desarrollo del área central del municipio con la operación emblemática en el área de Los Polvorines - Pablo Nogués que permitirá consolidar la identidad urbana y constituir la identidad metropolitana de Malvinas Argentinas.
- Una trama de conectores calificados sobre la que se pueda consolidar y cualificar las centralidades existentes y potenciales de la traza ferroviaria, integrar las áreas de nueva centralidad y articular eficazmente al municipio con la región metropolitana.
- Un sistema de espacios verdes y áreas ambientalmente calificadas en un conjunto de tipologías que abarcan los grandes espacios de interés ambiental -

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ecológico de escala regional y ámbitos de escala municipal para la recuperación de los cauces de los arroyos y la conformación del Parque Lineal y por último un conjunto de carácter más urbano conformado por los espacios verdes públicos de escala barrial.

- La reconversión y consolidación del área de especialización productiva como área de servicios, equipamientos, administración y transferencia asociada al corredor Mercosur y su integración física al conjunto del territorio.
- La jerarquización, consolidación, protección, reconversión y sustitución según los casos que se determinen del tejido urbano del municipio encauzando su proceso de conformación morfológica.

Esta formulación establece una política urbana, que lejos de constituirse en un corsé, represente la apertura de una multiplicidad de posibilidades de acción.
La ciudad tiene una estructura urbana expresable en forma de modelo, entendido como representación simplificada de la realidad. El PODUMA, parte del modelo urbano existente y plantea a través del Modelo Proyectual las líneas básicas de la Estructura Urbana Propuesta.

Los siguientes gráficos representan a cada una de las estrategias directoras que conforman el esquema de la Estructura Urbana Propuesta para el Partido de Malvinas Argentinas. A continuación se presentan los cuadros síntesis con los lineamientos, Programas y Proyectos componentes de cada eje estratégico que conforma la estructura del Plan.

CAPITULO 1
GESTION

1.1. Introducción

A los efectos de dotar de los instrumentos de gestión necesarios para llevar adelante el marco conceptual del esquema de planificación que otorga el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA), el presente Capítulo reglamenta la forma de gestión municipal especifica, y sus instrumentos.

1.2. Sistema de Gestión para el Ordenamiento y Desarrollo Urbano (SiGODU)

Es el sistema que establece las características de gestión municipal para los temas urbanísticos, de ordenamiento territorial y el uso del suelo dentro del marco conceptual y la estrategia urbana definidas en el PODUMA.

Tiene tres componentes básicos: un ámbito de articulación interno municipal, para la interpretación y actualización de la normativa urbanística; un ámbito de articulación externo, para la concertación del ordenamiento y desarrollo territorial y un área de gerenciamiento que coordine los diferentes ámbitos y contenga las áreas específicas para la implementación del PODUMA.

1.2.1. Gerenciamiento del SiGODU

El SiGODU, será gerenciado por la oficina municipal de planeamiento, en adelante denominada "Oficina de Planeamiento", a cuyo frente deberá estar un diplomado

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Folio 04306

universitario de profesión con contenido curricular orientado al urbanismo y experiencia en la función pública, preferentemente municipal.

Esta oficina tendrá un rango no inferior al de Dirección General y contendrá en su estructura un área de planeamiento físico de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 74° del Decreto Ley 8912/77.

1.2.1.1. Competencias

La oficina de gerenciamiento del SiGODU tendrá las siguientes competencias:

Competencias Propias: Ordenamiento urbano; Proyectos urbanos; Aprobación y registro de obras privadas; Aprobación y registro de subdivisión y valuación del suelo; Cartografía; Registro y Estadística demográficas y física urbana.

Intervención obligatoria: En el tratamiento normativo y en la elaboración de dictamines vinculados a las siguientes temáticas: Obras Públicas; Servicios Públicos; Inspección General; Arbolado público y parquización; Espacio público; Medio Ambiente; Industria Arquitectura; transito y transporte.

Las políticas y la gestión de las oficinas iniciales competentes en estas materias deberán estar articuladas dentro del SiGODU.

1.2.1.2. Estructura Funcional

Para su adecuado funcionamiento la oficina de gerenciamiento del SiGODU contará con las áreas necesarias para gestionar e intervenir en asuntos de su competencia, teniendo el apoyo técnico interdisciplinario necesario para desarrollar sus funciones. Con este criterio, formará parte de la estructura orgánico-funcional:

- Un área de planeamiento físico definida por el Artículo 74 del Decreto Ley 8912/77, cuyo rango no será inferior a departamento y a cuyo cargo estará un profesional experto en planeamiento urbano incorporado a la planta permanente del personal municipal a través de un concurso público de antecedentes y oposición;
- Un área de formulación y gestión de proyectos de obras definidas en el PODUMA;
- Un área que gestione y administre el patrimonio inmueble municipal, a cuyo cargo estará un profesional especializado en administración y gestión económica;
- Un área de aprobación y registro de planos de obras privadas a cuyo cargo estará un responsable profesional universitario de la construcción;
- Un área de aprobación y registro de modificación de estados parcelarios y valuación inmobiliaria a cuyo cargo estará un profesional de la ingeniería o la agrimensura;
- Un área que administre un Sistema de Información Geográfica, a cuyo cargo estará un profesional especializado en la materia;
- Un área de estadísticas demográficas y física urbana;
- Un área administrativa.

1.2.2. Ámbitos Técnicos de Articulación

Para el soporte de la decisión técnico administrativa, serán creados ámbitos de articulación técnica, vinculados a la estructura del SiGODU, con características diferenciales según su objetivo y componentes.

1.2.2.1. Ámbito de interpretación y actualización de la normativa

Bajo la forma de Comisión, funcionará el ámbito de articulación interno municipal, de carácter permanente, coordinado por la oficina de gerenciamiento del SiGODU, e

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdc. Expte. 4132 43060/03 4:1

EXPTE. N° 43060/03 4:2 04305

integrado por distintas áreas municipales concurrentes, teniendo como función primordial la atención de los casos particulares no previstos y /o no permitidos explícitamente por la normativa municipal relacionada con el PODUMA.

1.2.2.2. Ámbito de concertación para el ordenamiento y desarrollo territorial
Bajo la forma de Comisión, funcionará el ámbito de articulación externo, integrado por la oficina de gerenciamiento del SiGODU, distintas áreas de la administración pública y entidades (otros Municipios, organismos provinciales, empresas de servicios públicos, organizaciones de la comunidad etc.), con atribución para analizar los Planes particularizados y Proyectos especiales del PODUMA y la aplicación de lo dispuesto en el artículo 3°, inciso c del Decreto Ley 8912/77.

1.3. Instrumentos

Son los instrumentos con que cuenta el Municipio para alcanzar los objetivos del PODUMA que permitan: comprender sus alcances, contar con las normativas específicas a nivel local y a nivel provincial y nacional, contar con programas y proyectos, incentivar el logro de dichos objetivos con las herramientas de gestión necesarias para ello.

1.3.1. Instrumentos de ordenación y gestión del territorio

Para la aplicación de los planes, programas y proyectos, y los objetivos y estrategias desarrollados en el PODUMA, el Municipio utilizará los siguientes instrumentos urbanísticos de intervención:

1.3.1.1. Instrumentos normativos

1.3.1.1.1. Instrumentos básicos: El planeamiento del territorio Municipal se hará a través del PODUMA, y comprende los siguientes instrumentos básicos: Modelo territorial, Estrategias de Desarrollo Urbano, Programas, Proyectos y Código Urbanístico.

1.3.1.1.2. Instrumentos complementarios: Son instrumentos complementarios del PODUMA, los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico (Art. 3° inciso b del Decreto Ley 8912/77).

1.3.1.2. Instrumentos de intervención

1.3.1.2.1. Sectores especiales de desarrollo urbano (SEDU): Se denomina así, a aquellos sectores de la ciudad que puedan requerir un régimen urbanístico específico, de alta complejidad, condicionado a sus particularidades, independientemente de su localización y forma de ocupación del suelo. A partir de la declaración de un sector como SEDU se podrá establecer nuevas formas de ocupación del suelo, modificación de la trama, la reestructuración urbana o ambiental, la preservación de identidades locales y culturales, la implementación de programas y proyectos del PODUMA, la regularización del parcelamiento del suelo y de su edificación en áreas especiales de interés social (suburbio, tejido marginal), emprendimientos para el tratamiento de bordes de arroyos, consolidación de corredores estructurantes, etc. Estos sectores se dividen en:

Institucional: Equipamientos administrativos, recreativos y comunitarios del estado municipal, provincial o nacional, (centros administrativos, organismos descentralizados, universidades, escuelas, hospitales, centro de salud, centros deportivos, culturales, etc) por sus características no es posible encuadrarse en el régimen urbanístico del resto de la ciudad. Los equipamientos existentes y los a construir, podrán a partir de la declaración como SEDU y previo estudio de la Oficina de Planeamiento adoptar formas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
04306

de ocupación del suelo, modificación de trama, FOT y densidad mayores a los establecidos para el área en la que se insertan.

Social: Son sectores sociales cuyo tejido es considerado como de suburbio o marginal que deben mejorar su integración al resto de la ciudad y las condiciones generales del hábitat. Están comprendidos los asentamientos auto construidos, con parcelamientos irregulares, en terrenos públicos o privados.

Los sectores demarcadas de esta manera ahora o en el futuro y complementariamente con la normativa vigente, podrán admitir su regularización con indicadores diferenciados para las construcciones y las medidas de las parcelas previo estudio particularizado de cada caso a los fines de mejorar la integración al tejido circundante y evitar el congelamiento de situaciones morfológicas y de tipo de tejido segregatorios.

Patrimonial: Son las áreas definidas y a definir como de interés patrimonial, ambiental o urbano, por el cual se adoptan medidas controladoras del uso, ocupación, obras de saneamiento, y que pueden estar sujetas a programas y proyectos específic designados en el PODUMA a los fines de mejorar, y preservar determinadas áreas con interés para el medio ambiente natural, histórico y cultural de la población. La escala de estas áreas podrá ser variable desde grandes extensiones públicas o privadas hasta elementos individualizados (como edificios o elementos determinados como un árbol o un jardín).

Reestructuración urbana: Emprendimientos de gran escala que sujetos a un estudio particularizado de gran complejidad a partir del cual se requiera de una modificación de la trama urbana, el englobamiento de parcelas para una nueva división, modificación de la forma de ocupación del suelo, usos e indicadores. Podrá aplicarse para los fines propuestos el Artículo 20 del Decreto Ley 8912/77 referido a reestructuración de núcleos urbanos y el Artículo 84 y subsiguientes del mismo Decreto Ley, con referencia a la movilización del suelo urbano, y complementariamente todos los instrumentos definidos en este capítulo.

La declaración como SEDU se hará mediante ordenanza con el fin de lograr l objetivos de desarrollo urbano a través de emprendimientos públicos y/ o privados superadores de la situación actual en consonancia con el PODUMA. Pueden ser objeto total o parcialmente de Convenios Urbanísticos. La zonificación preexistente a la delimitación del sector, mantendrá su vigencia en todo lo que no haya sido objeto de un convenio urbanístico. Su realización puede concretarse a través de una operación privada, pública o concertada y podrá complementarse con los demás instrumentos definidos por el Plan.

1.3.1.2.2. Proyectos especiales (PE): Son aquellos proyectos que se materializan en un único o varios inmuebles sucesivos, con superficie mayores a 5000 m², y o superficies edificadas mayores a 2000 m². Incluye parcelamiento de suelo en terrenos mayores a 5000 m², emprendimientos residenciales y / o comerciales de gran porte, que exigen un análisis diferenciado, debiendo observar acuerdos con los distintos actores involucrados y condicionantes especificas. Su realización puede concretarse a través de una operación privada, pública o concertada. Los proyectos especiales se podrán aplicar además en zonas urbanizables establecidas por el Código Urbano. No serán de aplicación en las zonas Industriales, ni en las zonas residenciales jardín 3. Podrán mediante estudio particularizado aprobar formas de ocupación del suelo, y alturas diferentes a las establecidas para la zona. Asimismo en caso de justificarse se podrá autorizar un incremento por sobre el valor del FOT y densidad establecida para la zona mas los premios en caso de corresponder, de hasta un 20 % (no pudiendo superar el

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO N° 858
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MALVINAS ARGENTINAS FOLIO N° 153

70% entre premios e incremento). En los casos de establecerse formas de ocupación del suelo, altura, y/o mayor FOT y densidad el solicitante deberá proyectar en forma consensuada y simultánea con el equipo técnico de planeamiento del municipio de forma tal que se resguarde las premisas establecida en el PODUMA y el Código Urbano. Su aprobación se realizará mediante la homologación por Ordenanza de un convenio urbanístico. Estará sujeto a los demás instrumentos fijados en el presente capítulo y necesariamente se establecerán aportaciones consensuadas.

1.3.1.2.3. Compensaciones urbanísticas (C.U): Se entiende por Compensaciones Urbanísticas, al incremento proporcional de la densidad neta y el FOT máximo que el Municipio establece para el distrito, a cambio de donaciones de áreas verdes y libres públicas y reservas fiscales, cuando se parcelen manzanas originadas con anterioridad a la vigencia del Decreto Ley 8912/77, de acuerdo al Artículo 57° de dicha norma, sin variar la densidad media bruta prevista para el sector.

1.3.1.2.4. Transferencia de la capacidad constructiva de las parcelas (T.C): Se llama Transferencia de la capacidad constructiva de las parcelas a una alternativa de compensación por requerimientos de desarrollo urbano o protección patrimonial de inmuebles catalogados, que contempla la transferencia del FOT de una parcela a otra u otras parcelas ubicadas en el municipio en tanto que, las construcciones en la parcela receptora no podrán superar las normas de tejido de su Distrito de Zonificación, y que el FOT de la parcela receptora, resultante de la transferencia, no podrá exceder más del 30% del valor fijado por su zonificación. La transferencia de la capacidad constructiva puede reservarse en cabeza del titular de dominio del bien con carácter de crédito, que constará inscripto a su nombre en un Registro especial que la Oficina de Planeamiento Municipal llevará a estos efectos. El crédito por reserva de capacidad constructiva podrá ser cedido en todo o en parte según las previsiones del Título IV de la Sección III del Libro II del Código Civil, mientras no se hubiese agotado.

1.3.1.2.5. Baldíos aptos para recalificación ambiental (B.A.R.A.): Se consideran aptos para su recalificación ambiental a todos los terrenos baldíos ubicados en el territorio del partido de Malvinas Argentinas que cumplan con las exigencias de la Ordenanza General 38/69 o la norma que la reemplace. Podrán también y en caso de mediar un convenio urbanístico entre el propietario, la municipalidad y posibles terceros aplicarse para la generación de conjuntos de vivienda de interés social, y de equipamiento comunitario.

1.3.1.3. Instrumentos tributarios, de financiación y ejecución: Es el conjunto de instrumentos que permiten crear los recursos necesarios para la gestión del planeamiento y la forma de ejecución de obras de equipamiento e infraestructura. Estos recursos podrán tener forma variada como ser: monetaria, a través de adquisición de inmuebles, servicios, bienes, etc.

Los recursos tributarios se establecerán a través de las Ordenanzas Tarifaria y Fiscal vigentes, que contendrán un capítulo específico de Ordenamiento Urbano.

1.3.1.3.1. Pago de tributos con valores no monetarios: El Departamento Ejecutivo podrá aceptar como forma de pago por los tributos vencidos o por vencer, valores no sean monetarios como:

a) Compensación de deudas por inmuebles de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal vigente. Dicho inmueble será evaluado por la Oficina de Planeamiento la cual mediante estudio fundado podrá disponer un proyecto específico para el según su localización y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-43006/03 Fº 04306

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

859

necesidades del área o recomendar su venta. En este caso lo recaudado por su venta deberá integrar el Fondo de Desarrollo Urbano. El Poder ejecutivo también podrá aceptar un bien inmueble cuando este ocupado con vecinos que tengan una antigüedad no menor a 5 años para su regularización y posterior venta de la tierra a sus ocupantes.

b) Compensación de deudas por bienes y/ o servicios destinadas a la ejecución de obras de equipamiento urbano, construcción de infraestructura, construcción de viviendas, y equipamiento de salud y educación, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal.

1.3.1.3.2. A través de créditos: Utilización de crédito nacional e internacional, público y privado como fuente de financiación para el desarrollo de emprendimientos. Se deberá evaluar para cada proyecto la capacidad de recupero de dichos créditos a los fines de realimentar la inversión pública.

1.3.1.3.3. Aportaciones urbanísticas (AU): Se considerarán aportaciones urbanísticas aquellos recursos económicos y/ o en especies, producto de la ejecución de planeamiento.

Se clasifican de acuerdo a la iniciativa originante en:

a) Aportaciones por materialización de uso y/o división del suelo: Son aquellas que por Ley se deben realizar a los fines de prever la continuidad de la traza vial, la cesión de espacios verdes, la cesión para equipamiento Industrial y Comunitaria.

b) Aportaciones por mitigación de impacto urbano ambiental: Es la aportación que deberá realizar un inversor privado cuando surja del estudio de impacto urbano ambiental la necesidad de realizar determinadas obras de infraestructura, equipamiento, viales, etc fuera del predio sobre el cual se hace el estudio a los fines de mitigar el impacto urbano ambiental. Las mitigaciones necesarias dentro del predio que surjan del estudio se realizarán como parte del proyecto a realizar.

c) Aportaciones por valorización del suelo o inmueble: Se consideran así a las contribuciones por mejoras que deberán abonar los titulares de dominio, usufructuarios, poseedores a titulo de dueño, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Tarifaria y Fiscal y normas especiales, por las actuaciones administrativas y/o inversiones municipales que produzcan una significativa valorización de los inmuebles, en aquellos casos en que esta valorización sea superior al 30% del valor original y se vuelque al mercado inmobiliario. Serán consideradas dentro de esta categoría de actuaciones las acciones administrativas de otros niveles de gobierno o las inversiones privadas en infraestructura y equipamiento autorizadas o promovidas por el Municipio como las siguientes:

- Cambio de indicadores urbanísticos establecidos en el Decreto Ley 8912/77.
- Establecimiento o modificación del régimen de uso del suelo.
- Elevación de las condiciones de aprovechamiento en edificabilidad en área construida o de proporción ocupada por edificación, en el predio.
- Autorizaciones que permitan transformar áreas urbanas abiertas en urbanizaciones cerradas.
- Obras de infraestructura en servicios.
- Obras de pavimentación.
- Obras de equipamiento (salud, educación, comercio, esparcimiento, deportivo, institucional, transporte, etc.).

La reglamentación estará dada por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria y Decretos complementarios.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARG. FOLIO Nº 660

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 154

1.3.1.3.4. Aportaciones concertadas (AC): Son aquellas que no están incluidas dentro de las descriptas en las aportaciones urbanísticas y que surjan de los convenios urbanísticos celebrados entre el ejecutivo Municipal y los inversores privados. Las aportaciones realizadas por los inversores privados podrán ser en dinero o en especies, estas últimas podrán materializarse dentro o fuera del polígono en el cual se desarrolla el emprendimiento a criterio del Municipio, por medio de Cesión de suelo o inmueble, construcción de infraestructura y / o equipamiento urbano. En caso de aportaciones de dinero las mismas deberán destinarse al Fondo de Desarrollo Urbano con cargo estabiecido.

1.3.1.3.5. Obras públicas municipales por declaración de utilidad pública: Para la ejecución de obras públicas municipales se aplicarán las Ordenanzas municipales especiales (Ords. 11/13 de 1996); la Ord. Gral. 165 y el Dec. Ley 6.769/58 o la normativa que las reemplace.

1.3.1.3.6. Ejecución de infraestructura por compensación de tasas: El Departamento Ejecutivo a través de un convenio urbanístico podrá acreditar y / o compensar el valor de obras públicas de infraestructura previamente acordadas y ya ejecutadas por un contribuyente a obligaciones futuras de tasa, derechos y contribuciones excepto multas o infracciones, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente. En ningún caso podrán ser parte de las obras exigidas para la realización de un proyecto especial.

1.3.1.3.7. Exoneraciones de tasas por conservación patrimonial: Beneficio de la exención de un porcentaje de la tasa por contribución de la vía pública. Este porcentaje estará en relación al valor del inmueble y al valor de mantenimiento y conservación del mismo, que será valorado por el Departamento Ejecutivo. Dicha exención deberá ser destinado a la preservación del mismo, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria vigente."

1.3.2. Instrumentos de actuación

Para la ejecución del planeamiento, se podrán conformar entes jurídicos municipales para el desarrollo de las actividades que conforman la Unidad de Gestión y tomar a su cargo el desarrollo de una determinada actividad. Los instrumentos de actuación podrán adoptar las siguientes modalidades en el marco establecido por la normativa vigente, en especial Decreto Ley 66769/58 o la normativa que lo reemplace.

1.3.2.1. Unidades ejecutoras

1.3.2.1.1. Entes jurídicos privados de propiedad municipal: El municipio podrá constituir, adquirir, o conformar entes jurídicos privados las cuales tendrán los siguientes objetivos:

Adquisición de entidades en emergencia económica con peligro de desempleo por parte de los operarios y cuyas actividades sean compatibles o asimilables a bienes de producción y servicios que pueda favorecer una mejor eficiencia en la gestión municipal.

Conformación de entidades dedicadas a cubrir la prestación de servicios de infraestructura y promover urbanizaciones.

1.3.2.1.2 Entes jurídicos de capital mixto o fideicomisos: El municipio podrá realizar a través de la figura de fideicomiso las siguientes modalidades de gestión.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cda. Expte. 4130
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
04306

a) **Adquisición fiduciaria de inmuebles (a.f.i.):** Se llama adquisición fiduciaria de inmuebles a la adquisición del dominio fiduciario por parte del municipio de uno o mas propiedades con fondos o recursos financieros aportados por una parte de un convenio urbanístico para afectarlos mediante la constitución de un fideicomiso a la realización de proyectos de desarrollo urbano, con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido y asegurar la transferencia de los bienes a los beneficiarios que se designen o consolidar el dominio en cabeza del municipio una vez vencido el plazo establecido en el programa a desarrollar.

b) **Consorcios de desarrollo urbano (c.d.u.):** Se llama así a los consorcios de desarrollo urbano que se conformen entre la municipalidad y el sector privado el cual permite que un administrador pueda a través de un compromiso fiduciario y con el cargo de realizar efectivamente el objeto convenido, gerenciar proyectos de urbanización ejerciendo derechos reales sobre determinados inmuebles sin necesidad de que el propietario transfiera el dominio. El poder ejecutivo tendrá participación con voz y voto en el consejo directivo del consorcio.

1.3.2.1.3. Asociación mixta (A.M): Se llama así a las diferentes formas de asociación que el municipio puede establecer con el sector privado, mediante concesiones, transferencia con cargo, convenios de explotación, padrinazgos, construcción y mejora de equipamiento y cualquier otra figura contractual a través de la cual se establezca la autorización a un interlocutor privado o social dispuesto a explotar o intervenir a través de mejoras en un determinado sitio o actividad que el municipio considera adecuada.

1.3.3. Instrumentos operativos

1.3.3.1. Convenio urbanístico (CU)

1.3.3.1.1. Definición: Se llaman así a los acuerdos celebrados entre la autoridad municipal y personas públicas o privadas, tengan estas o no la condición de propietarios de los terrenos, construcciones o edificaciones correspondientes, para su colaboración y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. Los convenios tienen por finalidad transparentar, ordenar y pautar los compromisos asumidos por las partes en todas aquellas materias enmarcadas en el PODUMA y en el CUMA.

Se registrarán en el Registro Oficial y se publicarán en el Boletín Oficial Municipal.

1.3.3.1.2. Aplicación: Los Convenios Urbanísticos se aplicarán necesariamente de forma complementaria a todos los instrumentos de Ordenación y Gestión del territorio y a todas aquellas instancias establecidas en los capítulos del presente Código. Podrán ser objeto de convenios urbanísticos las siguientes operaciones:

- Adquisiciones de inmuebles.
- Consorcios de desarrollo urbano (c.d.u.).
- Áreas de desarrollo prioritario.
- Aportaciones urbanísticas (au): cesión de suelos, construcción de infraestructuras y equipamiento urbano.
- Englobamientos para desarrollos urbanos (e.p.d.u.).
- Baldíos aptos para recalificación ambiental (b.a.r.a.).
- Transferencia de la capacidad constructiva de las parcelas.
- Estructuras o edificios inconclusos u obsoletos.
- Proyectos especiales.
- Declaración de SEDU.
- Desarrollos que garanticen la conservación de inmuebles de interés patrimonial artístico, arquitectónico, histórico o paisajístico.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

- Tramitaciones no reguladas, nuevas o complejas referidas a la realización de proyectos y/o ejecución de obras de alto impacto, o de interés urbanístico.

1.3.3.1.3. Composición: Los convenios Urbanísticos están redactados con cláusulas las cuales deberán contener como mínimo las siguientes:

a) Representación: son las partes que celebran el acuerdo y su representación.
b) Objeto: es el propósito tendiente a la concreción de un objetivo en común por el cual se celebra el acuerdo.
c) Marco Normativo: son las normas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes a la suscripción de dichos convenios en el que se encuadra el convenio.
d) Derechos y obligaciones: Se deberán establecer precisamente cuales son los derechos y obligaciones de cada una de las partes y los plazos que se establezcan para su cumplimiento y la concreción del objetivo en común.
e) Garantías: En los casos que así lo amerite y a los fines de cumplir con los compromisos suscriptos, deberán fijarse garantías monetarias o títulos o cauciones, los cuales serán devueltos cuando se cumplimente lo pactado. Es requisito necesario cuando se comprometa la ejecución de obras de infraestructura y/o equipamiento para la ejecución de un proyecto o se promueva la intervención del HCD.
f) Cláusula legal: deberán las partes acordar la jurisdicción de los Tribunales competentes a los efectos legales derivados del convenio.

1.3.4. Instrumentos de participación, ajuste y seguimiento

El ajuste y seguimiento del PODUMA y el Código Urbano estarán regulados a través de los siguientes mecanismos:

a) **Mecanismo participativo para la revisión del PODUMA:** La población y sus entidades organizadas podrán proponer la revisión y/ o implementación de algún Programa o Proyecto del PODUMA. Al ser presentada la propuesta, deberá realizarse un informe técnico y publicarla para luego registrar el aval del 70% de los vecinos que integran el área a afectar, o la no oposición del 30% de los mismos. La Oficina de Planeamiento deberá controlar que el resultado de la propuesta no desvirtúe los lineamientos generales del Plan.
b) **Mecanismo participativo para la revisión del CUMA:** La población y sus entidades organizadas podrán proponer la revisión de la normativa urbanística (usos, indicadores, restricciones) para un área especifica. Al ser presentada la propuesta, deberá realizarse un informe técnico y publicarla para luego registrar el aval del 70% de los vecinos que integran el área a afectar, o la no oposición del 30% de los mismos. La Oficina de Planeamiento deberá controlar que el resultado de la propuesta no desvirtúe los lineamientos generales del Plan, ni del Código Urbano.
c) **Mecanismo de consulta:** La Oficina de Planeamiento, a través del Sistema de Gestión del Ordenamiento y Desarrollo Urbano, podrá proponer ajustes a los programas o proyectos del Plan y al contenido del Código Urbano, convocando para ello a vecinos, organizaciones, colegios de técnicos y áreas técnicas específicas.
d) **Plazos para la presentación de propuestas de modificación y/ o revisión:** Se resumirán y resolverán una vez al año estableciéndose el día 30 de noviembre de cada año como el plazo límite para proponer las modificaciones al HCD.

Informe anual: El cumplimiento de objetivos, metas, plazos, previstos por el PODUMA, será informado anualmente al Intendente Municipal y al HCD por la Oficina de Gerenciamiento del SIGODU.

Texto ordenado: Todas las modificaciones al PODUMA y al CUMA, serán incorporadas a un texto ordenado, que será elevado anualmente a la autoridad provincial competente.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04308

1.4. Sanciones y Responsabilidades

1.4.1. Las infracciones que se cometan a lo normado en el Código Urbano serán sancionados de acuerdo a lo establecido y/ o a lo que se establezca en el Código Municipal de Faltas, que deberá contener un capítulo específico de Ordenamiento Urbano.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá imponer multas, medidas accesorias y disponer la suspensión de obras, remoción y demolición o adecuación de construcciones erigidas indebidamente.

1.4.2. Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la autoridad municipal competente enviará los antecedentes al Consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Podrá disponerse independientemente de ello la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta.
Serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas, el peticionante, propietarios, empresas promotoras o constructoras y profesionales, en su caso.

CAPITULO 2
NORMAS ADMINISTRATIVAS

2. 1. Tramitaciones

2.1.0.1. **Tipos:** Toda tramitación referida a modificaciones parcelarias, certificaciones de uso, zonificaciones e indicadores urbanísticos, consultas de factibilidad, de aplicación, de interpretación, reglamentación, modificación y ampliación de este Código, requerirá la intervención de la Oficina de Planeamiento.

2.1.1. De los certificados

2.1.1.1. Certificado Urbanístico
2.1.1.1.1 **Definición:** Es un documento en el cual se consignan los usos del suelo, indicadores urbanísticos, servicios, restricciones, aplicables a un bien o parcela identificada por sus datos catastrales completos y /o espacio público según las normas vigentes a la fecha de la solicitud.

2.1.1.1.2 **Exigibilidad:** Será obligatoria su presentación para los trámites de habilitación comercial y radicación industrial, carteles de publicidad y propaganda, equipamiento urbano y para el registro o aprobación de planos de construcción, ampliación y /o modificación de obra con destinos determinados. Será otorgado a requerimiento del interesado debiendo expedirse la oficina de Planeamiento en un plazo no mayor a dos días hábiles a partir de su presentación. El valor monetario del mismo será determinado por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria.

2.1.1.1.3 **Validez:** Será de hasta ciento ochenta (180) días corridos. Garantiza la continuidad de la norma por el lapso consignado.

2.1.1.1.4 **Presentación:** Los datos consignados por el solicitante en el formulario correspondiente que tendrá carácter de declaración jurada.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306603 A:1

EXPTE. Nº 4306603 A:2

04305

2.1.1.2. **Certificado de arbolado público**

2.1.1.2.1 Definición: Es un documento en el cual se consigna la existencia de las especies arbóreas existentes en el interior de la parcela y en la acera frentista a un determinado predio y / o la solicitud por parte del propietario de sacar un determinado árbol para lo cual deberá justificarse dicha solicitud.

2.1.1.2.2 Exigibilidad: Será obligatorio en todos los casos, cuando se trate de solicitud para la extracción, y/ o para la presentación de planos de obra. El valor monetario del mismo será establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria.

2.1.1.2.3 Contestación: Sólo para el caso de solicitud de extracción el interesado podrá retirar el certificado en el término de cinco días hábiles a partir de su presentación.

2.1.1.2.4 Validez: Será de hasta noventa (90) días a partir de su certificación.

2.1.1.2.5 Presentación: Los datos consignados por el solicitante en el formulario correspondiente que tendrá carácter de declaración jurada. Será oneroso en el caso de solicitud de extracción con acreditación de titularidad sobre el predio o en caso de tratarse de un vecino se debe aclarar expresamente su domicilio y justificación. Será gratuito en el caso de declaración de especies en cuyo caso el formulario irá incorporado con la compra de la carpeta de obra.

NO

2.1.2. **De las consultas del Código**

2.1.2.1. **Aplicación**

2.1.2.1.1 Definición: Es la consulta referida a la interpretación y / o aplicación del presente Código a un caso específico. No pudiéndose ingresar como consulta un proyecto de obra para su verificación de forma general.

2.1.2.1.2 Exigibilidad: Será optativo a pedido del interesado

2.1.2.1.3 Presentación: A través de expediente, con la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el solicitante donde se detalle el objeto de la consulta y las características del caso particular.
b) Documentación necesaria que grafique la consulta
c) Acreditación de titularidad.
d) Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento solicitar mayor documentación gráfica y escrita y un estudio y relevamiento del entorno.

2.1.2.1.4 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen en respuesta a lo solicitado en el marco de este Código. Este dictamen no implica la aprobación y convalidación final del objeto de la consulta.

2.1.2.1.5 Validez: El dictamen emitido mantendrá su validez siempre y cuando no halla una modificación al Código vigente que afecten lo dictaminado.

2.1.3. **De los pedidos de factibilidad para Proyectos Especiales**

2.1.3.1 **Aplicación**

2.1.3.1.1 Definición: Es la consulta referida a la factibilidad que necesita un proyecto para su inserción dentro del territorio del Partido. Los requisitos y documentación a presentar estará de acuerdo a las características de cada proyecto de urbanización. Estos se dividen en:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04305

a) Proyecto especial destinado a equipamiento, comercio, servicio.
b) Proyecto especial destinado a la construcción de un conjunto de vivienda.
c) Proyecto especial destinado a la construcción de un barrio cerrado.
d) Proyecto especial destinado a la subdivisión de parcelas, manzanas o bloques para el completamiento de tejido.

Cualquiera de estos emprendimientos u otros que por su escala o que encuadre dentro de los lineamientos estratégicos del plan de desarrollo urbano podrán ser objeto de lo establecido en el capitulo 1 del presente Código en cuanto a los Instrumentos de gestión.

2.1.3.1.2 Exigibilidad: Será oneroso y de carácter obligatorio para todos los casos enunciados en este artículo.

2.1.3.1.3 Etapas: A los fines de dar una pronta respuesta a estos pedidos, se establecen dos etapas en el proceso de otorgamiento de la factibilidad. La primera consistente en una factibilidad técnica preliminar y la segunda la factibilidad técnica fir

Factibilidad de Proyectos Especiales destinados a:

a) Contenedores comerciales, usos comerciales, de servicios, de equipamiento. Encuadrado en el Artículo 5.3.11. del presente Código.
b) Urbanización, Conjuntos de Vivienda Planificados. Encuadrado en artículo 5.3.8. del presente Código.
c) Urbanización, Barrios Cerrados. Encuadrado en el artículo 5.3.10. del presente Código.

2.1.3.2.1 Factibilidad técnica preliminar.

2.1.3.2.1.1 Presentación: a través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio según lo estipulado en el artículo 2.1.6. El otorgamiento de la convalidación técnica preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras. Deberá presentarse la siguiente documentación de acuerdo al tipo de emprendimiento que se quiere aprobar:

a) Nota de solicitud de factibilidad firmada por el propietario o persona debidamente autorizada, donde se detalle el objetivo de la consulta y las características del proyecto.
b) Copia de plancheta catastral.
c) Antecedentes de construcción y /o habilitación si los hubiera
d) Memoria descriptiva del proyecto cuya aprobación se solicita
e) Croquis preliminar de la propuesta arquitectónica y/o traza vial en escala apropiada debidamente acotados detallando:
   - Inserción del edificio y/ o conjunto en el predio
   - Planta, corte y vistas de las tipologías y conjunto o del edificio (con entorno)
   - Planta de conjunto del parcelamiento y traza vial y forma de división de la tierra
   - Superficies y módulos de estacionamiento
   - Espacio para carga, descarga, y espera si correspondiera.
   - Indicadores urbanos del proyecto
   - Silueta y balance de superficies
   - Arbolado interno y sobre la acera existentes
   - Estudio de tránsito (según los casos)
f) Servicios de infraestructura. Memoria descriptiva detallando:

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

- Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas natural.
- Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.

g) Tratamiento y materialidad de calles externas e internas y de la vía de conexión con la red secundaria y /o principal del partido.
h) En caso de corresponder anteproyecto de plano de división y mensura debidamente acotados donde conste:
   - Cesión para la apertura al uso público de calles y ochavas,
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

i) Anteproyecto de plano de propiedad horizontal (ley 13.512) en caso de corresponder, debidamente acotados.

Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento la solicitud de otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

2.1.3.2.1.2 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen certificando la factibilidad técnica preliminar del proyecto. Este dictamen estará condicionado al cumplimiento de determinadas exigencias y a la factibilidad final.

2.1.3.2.1.3 Validez: El dictamen de la consulta tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación. Transcurrido este lapso y de no haber iniciado el trámite para obtener la factibilidad final perderá su vigencia.

2.1.3.2.2 Factibilidad técnica final.

2.1.3.2.2.1 Una vez otorgada la factibilidad técnica preliminar por la Oficina de Planeamiento se deberá presentar la siguiente documentación para la obtención de la factibilidad final. La documentación a presentar estará en función al tipo de emprendimiento que se quiere aprobar.

a) Proyecto de obra con los siguientes planos
   - Inserción del edificio y/o conjunto en el predio
   - Planta, corte y vistas de las tipologías y conjunto o del edificio (con entorno)
   - Superficies y módulos de estacionamiento
   - Espacio para carga, descarga, y espera si correspondiera.
   - Indicadores urbanos del proyecto
   - Silueta y balance de superficies
   - Arbolado interno y sobre la acera existentes
b) Memoria descriptiva final
c) Proyecto de división por Propiedad Horizontal (Ley 13.512) en caso de corresponder
d) Proyecto de mensura y división de la tierra cuando corresponda donde conste.
   - Cesión para la apertura al uso público de calles y ochavas,
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.
e) Proyecto de arbolado interno y externo
f) Proyecto de tratamiento de espacios verdes a ceder.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Gobierno

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

g) Estudio de impacto urbano - ambiental según lo especificado en el Capitulo 3 Artículo 3.12
h) Certificado de factibilidad de prestación de servicios de infraestructura: electricidad, suministro de gas, agua corriente, desagües cloacales, extendidos por los organismos competentes.
i) En caso de no contar con agua corriente y servicio público de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales
j) Proyectos de desagües pluviales firmado por profesional con incumbencias
k) certificado de aptitud hidráulica
l) Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar
m) Proyecto de la red de alumbrado público
n) Plan de inversiones y evaluación económica del emprendimiento.
o) Cómputo y presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras y equipamiento a proveer (provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, provisión de energía eléctrica, alumbrado público, gas, tratamiento de calles, edificios de equipamiento, tratamiento de espacios verdes).
p) En caso de exigibilidad de equipamiento comunitario se deberá presentar proyecto de los edificios a construir.
q) Diseño de cartel de obra donde conste espacio para Nº de expediente, indicadores urbanos, cantidad de viviendas o tipo de proyecto a construir, infraestructura a proveer, equipamiento, etc.

2.1.3.2.2.2 Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un informe aconsejando o no el otorgamiento de la Factibilidad técnica final. Este dictamen deberá contener:
a) Aprobación de la localización según las zonas de emplazamiento del emprendimiento a ejecutarse.
b) Los indicadores correspondientes conforme la zona o conforme los otorgados por los mecanismos establecidos en el Capitulo 1 Instrumentos de Gestión.
c) Indicación de la infraestructura que debe concretarse conforme a las características del emprendimiento, lugar de emplazamiento.
d) Indicación de las conexiones con la red vial existente.
e) Indicación de las restricciones al dominio que afectan al bien.
f) Cesiones de calles y ochavas que corresponde efectuar, localización y dimensionamiento de las áreas que corresponda ceder con destino a espacio verde público y reservas de uso público.
g) En los casos que el Departamento Ejecutivo lo considere necesario: el equipamiento social a construir determinando tipo, superficie, características técnicas y plazo de ejecución.
h) Ubicación y cantidad de espacios destinados a estacionamiento.
i) Tipo y cantidad de arbolado a incorporar y veredas que deberán ejecutarse.
j) Medidas de mitigación resultantes del estudio de impacto urbano ambiental.

2.1.3.2.2.3 Otorgamiento de la Factibilidad Técnica Final: El dictamen formulado en inciso 2.1.3.2.2.4. deberá complementarse con la firma del convenio urbanístico correspondiente a los fines del otorgamiento de la factibilidad técnica final que será firmado por el Sr. intendente y el o los titulares del predio donde se pretende realizar el proyecto. Al momento de la firma del convenio Urbanístico se deberá garantizar las obras comprometidas de infraestructura, equipamiento, y tratamiento de espacio público mediante un depósito monetario o caución por el 50% del valor total de las obras de comprometidos. El convenio fijará plazos y compromisos ya sea de obra como de documentación a presentar. El Departamento ejecutivo podrá establecer porcentajes menores de garantía de acuerdo al volumen de las obras no pudiendo en ningún caso ser menor al 20 %. Serán de aplicación con el mismo fin y en los casos que

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

correspondiere los compromisos asumidos por Convenio Urbanístico haciendo uso de lo establecido en el Capítulo 1.

2.1.3.2.2.4 Aprobación: La aprobación del proyecto de arquitectura, mensura y división, de infraestructuras y equipamiento estarán a cargo de las oficinas técnicas competentes conforme a la documentación presentada para el otorgamiento de la Factibilidad Técnica Final y los términos establecidos en el convenio urbanístico. En los casos de tener que realizar cambios de indicadores urbanísticos que requieran de una Ordenanza Municipal y su correspondiente Convalidación por el Ejecutivo Provincial, no se aprobarán ni se podrá iniciar ninguna obra hasta tanto dicha Ordenanza sea Convalidada. No se requerirá convalidación cuando en zonas Urbanizable 1 o 2 se adopten los indicadores del entorno según lo establecido en Capitulo 8 articulo 8.3.4.3 (Uso Específico Deportivo). y 8.3.7.1.(Urbanizable 1).

2.1.3.3. Proyectos Especiales. Fraccionamientos de tierra iguales o mayores a 5000 m2 (según Capitulo 5 Art. 5.2.1.7. inciso a)

Factibilidad técnica preliminar.

2.1.3.3.1 Presentación: A través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio según lo estipulado en el Artículo 2.2. El otorgamiento de la convalidación técnica preliminar no implica autorización para efectuar ningún tipo de obras. Deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el propietario o persona debidamente autorizada donde se detalle el objetivo de la consulta y las características del proyecto.
b) Copia de plancheta catastral.
c) Antecedentes de construcción si los hubiera.
d) Memoria descriptiva del proyecto cuya aprobación se solicita.
e) Relevamiento de arbolado interno y externo sobre acera.
f) Servicios de infraestructura. Se deberá dar cumplimiento al Art. 5.2.1.8 Memoria descriptiva detallando:
   - Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas natural.
   - Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento a dar a estos últimos, cuando así corresponda.
   - Tratamiento de calles externas y de la vía de conexión con la red secundaria y /o principal del partido.
g) Anteproyecto de plano de división y mensura debidamente acotados donde conste
   - Cesión para la apertura al uso público de calles, si correspondiere.
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano, cesiones de ochavas si correspondiere. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento, la solicitud de otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

2.1.3.3.2 Factibilidad técnica final: Una vez otorgada la factibilidad técnica preliminar por la oficina de planeamiento se deberá presentar la siguiente documentación para la obtención de la factibilidad final.

a) Memoria descriptiva detallada final

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Ofic. Repro. 4132 42660/02 A-1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

869

04306

b) Proyecto de mensura y división de la tierra conde conste si correspondiere:
   - Cesión para la apertura al uso público de calles,
   - Cesiones de espacios verdes, espacio para equipamiento urbano, cesiones de ochavas. Indicar superficie a ceder y su localización. En caso de cesiones fuera del predio de intervención se deberá manifestar el compromiso sujeto a aceptación por parte del municipio.

c) Proyecto de arbolado interno y externo
d) Proyecto de tratamiento de espacios verdes a ceder, si correspondiere.
e) Certificado de factibilidad de prestación de servicios de infraestructura: electricidad, suministro de gas, agua corriente, desagües cloacales, extendidos por los organismos competentes.
f) En caso de no contar con agua corriente y servicio público de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales.
g) Proyectos de desagües pluviales firmado por profesional con incumbencias.
h) Certificado de aptitud hidráulica.
i) Proyecto de la red de circulación y de las obras viales a realizar.
j) Proyecto de la red de alumbrado público.
k) Plan de inversiones y evaluación económica del emprendimiento.
l) Computo y presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras y equipamiento a proveer (provisión de agua, desagües cloacales y pluviales, provisión de energía eléctrica, alumbrado público, gas, tratamiento de calles, edificios de equipamiento, tratamiento de espacios verdes).

2.1.3.3.2.1. Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen certificando la factibilidad técnica final del proyecto. Este dictamen deberá contener:

a) Factibilidad del plano de mensura y división según las zonas de emplazamiento del emprendimiento a ejecutarse con los indicadores a adoptar.
b) Indicación de la infraestructura que debe concretarse conforme a las características del emprendimiento, lugar de emplazamiento, proximidad de las redes existentes y capacidad de prestación de los servicios en la zona.
c) Indicación de las restricciones al dominio que afectan al bien.
d) Cesiones de calles que corresponde efectuar, localización y dimensionamiento de las áreas que corresponda ceder con destino a espacio verde público y reservas de uso público si correspondiere.
e) Tipo y cantidad de arbolado a incorporar y veredas que deberán ejecutarse.

Este dictamen deberá complementarse con la firma del convenio urbanístico correspondiente a los fines de su aprobación y convalidación final del proyecto.

2.1.3.3.2.2 Validez: El dictamen de la consulta tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación.

2.1.3.4. Pedido de factibilidad para viviendas multifamiliares. Encuadrado en el Artículo 5.3.9 del presente Código.

2.1.3.4.1 Factibilidad técnica preliminar. Dado la escala del proyecto la prefactibilidad en caso de ser solicitada consistirá en el certificado urbanístico donde se determine el uso admitido y las limitaciones y requisitos a los que estará condicionada su aprobación.

2.1.3.4.2 Factibilidad técnica final.

Presentación: A través de expediente, con acreditación de titularidad sobre el dominio según lo estipulado en el Artículo 2.2. El otorgamiento de la convalidación técnica no

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

implica autorización para efectuar ningún tipo de obras. Deberá presentarse la siguiente documentación:

a) Nota de presentación firmada por el propietario o persona debidamente autorizada donde se detalle el objetivo de la consulta y las características del proyecto.
b) Copia de planchèta catastral.
c) Antecedentes de construcción si los hubiera
d) Memoria descriptiva del proyecto cuya aprobación se solicita.
e) Servicios de infraestructura. Se deberá presentar:
   - Forma en que se prevé efectuar el suministro de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas natural.
   - Forma en que se prevé evacuar las aguas pluviales y los líquidos cloacales, indicando el tratamiento de estos últimos.
   - En caso de no contar con agua corriente y servicio público de cloacas se deberá presentar proyecto del sistema de provisión de agua potable y sistema de tratamiento de líquidos cloacales.
   - Computo, presupuesto y cronograma de inversiones de las obras de infraestructuras (provisión de agua, desagües cloacales, gas, y ejecución de veredas y arbolado público.)
f) Proyecto de obra con los siguientes planos debidamente acotados.
   - Inserción del conjunto en el predio
   - Planta, corte y vistas del conjunto
   - Plantas, cortes y vistas de las tipologías de vivienda
   - Superficies y módulos de estacionamiento
   - Indicadores urbanos del proyecto
   - Silueta y balance de superficies
g) Anteproyecto de división por Propiedad Horizontal.
h) Diseño de cartel de obra donde conste espacio para Nº de expediente, indicadores urbanos, cantidad de viviendas a construir, infraestructura a proveer, equipamiento, etc.

Quedará a criterio de la Oficina de Planeamiento: otros datos que se juzguen de interés para la evaluación del proyecto.

Contestación: La Oficina de Planeamiento emitirá un dictamen certificando la factibilidad técnica final del proyecto. Este dictamen deberá contener:

a) Aprobación de la localización según las zonas de emplazamiento del emprendimiento a ejecutarse.
b) Los indicadores correspondientes conforme la zona
c) Indicación de la infraestructura que debe concretarse conforme a las características del emprendimiento, lugar de emplazamiento, y monto del depósito o caución (50 % del valor de las obras) que deberá hacer el propietario previo a la aprobación de planos a los fines de garantizar las obras comprometidas de infraestructura, y tratamiento de espacio público.
d) Indicación de las restricciones al dominio que afectan al bien.
e) Ubicación y cantidad de espacios destinados a estacionamiento.
f) Tipo y cantidad de arbolado a incorporar y veredas que deberán ejecutarse.

Validez: El dictamen con la factibilidad final tendrá una validez de ciento ochenta días a partir de su notificación. Transcurrido este lapso y de haberse iniciado el expediente de obra dicha factibilidad perderá su validez.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04305

2.1.4. De las carátulas

2.1.4.1 Del plano de obra

2.1.4.1.1 Definición: Es la declaración del profesional actuante. Consigna el potencial de uso de una parcela, norma legal en la que se encuadra, servicios existentes y prioritarios de una zona y los datos resultantes del proyecto, surgiendo de su comparación, si el proyecto se halla conforme a la normativa vigente.

2.1.4.1.2 Exigibilidad: En todos los planos de obra nueva, ampliación, modificación y existente la carátula urbanística será obligatoria.

2.1.4.1.3 Presentación: La carátula urbanística se presentará inserta en el plano, completada en su totalidad de acuerdo a la reglamentación vigente. La misma revestirá carácter de declaración jurada.

2.1.4.1.4 Profesional actuante: La carátula urbanística será completada por profesional actuante debidamente inscripto en el Registro Municipal de Profesionales.

2.1.4.2. Del plano de modificación catastral

2.1.4.2.1 Definición: Es la declaración del profesional actuante de la modificación parcelaria que llevará a cabo expresado a través de la carátula de ordenamiento territorial y uso del suelo donde se consigna los indicadores, norma legal vigente, servicios existentes y previstos, restricciones y usos de la zona.

2.1.4.2.2 Exigibilidad: En todos los planos de mensura, unificación y subdivisión la carátula de ordenamiento territorial y uso del suelo será obligatoria.

2.1.4.2.3 Presentación: Se iniciará mediante expediente, con una nota del titular de dominio debidamente acreditado a la que se adjuntará el contrato del profesional actuante. El plano deberá tener inserta la carátula de ordenamiento territorial y uso del suelo, completada en su totalidad de acuerdo a la reglamentación vigente. La carátula deberá ser completada por el profesional actuante, el que deberá estar inscripto en Registro Municipal de Profesionales.

2.2. Condiciones Generales de Presentación

2.2.1. Presentación

Las presentaciones se harán según lo normado por la Ordenanza General 267/80 Código de Procedimiento Administrativo, en especial el Capítulo V, Artículos 10 al 23 inclusive, o la normativa que los reemplace.

CAPITULO 3
MEDIO AMBIENTE

3.1. Generalidades

3.1.1 Introducción

Una adecuada normativa urbanística concurre a prevenir problemas ambientales mediante un adecuado ordenamiento territorial que favorezca el desarrollo territorial con sustentabilidad cultural, social, política, económica, ambiental e institucional, por lo cual

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132-4306d03 A:1

43060/03 A:2

04306

es necesario contemplar mediante este capítulo una serie de circunstancias referentes a la especificidad de las situaciones ambientales.

3.1.2 Del plan

El modelo territorial planteado por el Plan Director de Malvinas Argentinas, propone un sistema de espacios verdes y áreas ambientalmente calificadas en un conjunto de tipologías, que abarcan los grandes espacios de interés ambiental-ecológico de escala regional, como La Juanita y ámbitos de escala Municipal como la recuperación de los cauces de los arroyos, la conformación del Parque Lineal y el conjunto de carácter más urbano conformado por los espacios verdes públicos de escala barrial.

3.1.3 Objetivos

3.1.3.1Generales: El presente capítulo tiene por objeto establecer los principios rectores para la protección, defensa y mejoramiento del ambiente en el ejido municipal, en beneficio de la óptima calidad de vida de sus habitantes.-

3.1.3.2 Específicos tendientes a:

a) Asegurar la preservación y mejoramiento del medio ambiente urbano mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.
b) Procurar optimizar el funcionamiento especial del sistema productivo, evitando los costos de una excesiva aglomeración y el deterioro de las condiciones ambientales
c) Regular los volúmenes edificables con el objeto de asegurar adecuados niveles de ventilación, iluminación natural y soleamiento en los interiores de los edificios y en los espacios exteriores.
d) Fijar porcentajes mínimos de superficies absorbentes a fin de asegurar la absorción de las aguas de lluvias y minimizar los posibles anegamientos.
e) Disminuir la contaminación de los cursos de agua, mediante la preservación de los mismos y la utilización de sistemas sanitarios capaz de minimizar la contaminación de las aguas superficiales.
f) Procurar la forestación de la vía pública y preservar las áreas forestadas, con el propósito de mejorar la calidad de aire con la producción de oxígeno y mejorar el paisaje urbano.
g) Evitar la contaminación de las aguas, suelo y aire mediante la adecuada disposición de los efluentes domésticos e industriales.
h) La preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajísticos, histórico a los fines del uso racional y educativo de los mismos.

3.1.4. Definiciones

3.1.4.1 Medio Ambiente: se entiende como ambiente al campo de la realidad en que se definen interacciones entre naturaleza y sociedad, interpretando naturaleza como los soportes vírgenes y los transformados por el hombre.

3.1.4.2 Ambiente Urbano: Es el entorno biofísico condicionado por la organización social, siendo que este entorno esta conformado por un medio natural original, modificado por sucesivas y constantes adaptaciones antrópicas.

3.1.4.3 Problemas Ambientales: son aquellos que en la interrelación entre sociedad y medio físico (transformado o no) generan directa o indirectamente consecuencias sobre la salud de la población presente y/ o futura y sobre sus actividades sociales.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

843

3.1.4.4 Degradación al Ambiente: Acciones o actividades degradantes o susceptibles de degradar al ambiente, las que contaminan directa o indirectamente al suelo, el aire, el agua, la flora, la fauna y otros componentes tanto naturales como culturales del ecosisterna, las que modifiquen la topografía, las que alteren o destruyan directa o indirectamente parcial o totalmente, los individuos y las poblaciones de la flora y de la fauna, las que modifiquen las márgenes, cauces, caudales, régimen y comportamiento de las aguas superficiales, las que alteran las márgenes, fondos, régimen y conducta de las aguas superficiales no corrientes o aguas estancadas, las que alteran la naturaleza y comportamiento de las aguas en general y su circunstancia, las que emitan directa o indirectamente ruido, calor, luz, radicación ionizante y otros residuos energéticos molestos o nocivos, las que modifiquen cualitativamente y cuantitativamente la atmósfera y el clima, las que propenden a la acumulación de residuos desechos y basuras sólidas, las que producen directa o indirectamente la eutrofización cultural de las masas superficiales de agua, las que utilicen o ensayen armas químicas, biológicas, nucleares y de otros tipos, las que agoten los recursos naturales renovables y no renovables, las que favorecen directa o indirectamente la erosión hídrica por gravedad biológica, cualquiera otra actividad capaz de alterar los ecosistemas y sus componentes tanto naturales como culturales y la salud y bienestar de la población.-

3.1.4.5. Desarrollo Sustentable: Es aquella modalidad de desarrollo capaz de satisfacer las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las próximas generaciones para satisfacer las propias.-

3. 2. De los Servicios de Infraestructura

3.2.1. De Los servicios de infraestructuras de eliminación de excretas
Hasta tanto no existan redes públicas de desagües cloacales en todas las zonas del partido se deberán utilizar sistemas alternativos a los mismos. Los sistemas más eficaces para la eliminación de efluentes cloacales son aquellos que reúnen las características de sencillez, economía y procesos naturales que no requieran operación y con un mínimo de mantenimiento.-

En zonas sin servicio de infraestructuras, se exigirá el tratamiento de líquidos cloacales y la toma de agua mediante las siguientes alternativas:

3.2.1.1. Sistema de eliminación de excreta en forma individual Hasta dos viviendas unifamiliares se exigirá:

a) Cámara de inspección;
b) Cámara séptica (cuya capacidad dimensional estará acorde a la cantidad de habitantes prevista por la parcela, el que se calculará de 1m3 como mínimo por unidad de familia tipo- 4 personas, 0.25 m3 = 250 litros por persona); La cámara séptica consiste en el proceso de digestión de la casi totalidad de las materias sólidas que llega a ella haciéndolas solubles en el líquido efluente y transformándolos parcialmente en gases. Esta digestión de las materias sólidas se lleva a cabo por medio de un complejo conjunto de reacciones químicas por la actividad de ciertos microorganismos, que realizan la transformación de las materias insolubles en sustancias minerales, en parte soluble y en parte insolubles, pero reducidas éstas a fines particulares que se mantienen dentro de la masa líquida, ya sean en suspensión o estado coloidal. Las medidas de las cámaras dependen del volumen del efluente que deben tratar el que resulta proporcional al número de personas que debe servir, su profundidad no deberá ser mayor a 2mts.
c) Pozo negro con una profundidad de 8 mts, el que deberá contar con bovedilla a fin de evitar su desmoronamiento, la ubicación del pozo negro deberá cumplir con las distancias a líneas divisorias exigidas por el código de edificación y las

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

distancias establecidas entre el Pozo Negro y Perforación de agua. El Pozo Negro deberá contar con ventilación a los cuatro vientos.
En todos los planos de obra deberá consignarse todos y cada uno de los elementos indicados, asimismo se adjuntará un croquis de la instalación sanitaria, el que formará parte del plano municipal como anexo, donde se exigirá un corte de la cámara séptica con dimensiones que deberá estar directamente relacionadas con la cantidad de habitantes propuestos. Este sistema tradicional de eliminación de excretas resulta aceptable desde el punto de vista ambiental en urbanizaciones de baja densidad neta, siempre y cuando no estén en contacto directo con la capa freática. En caso de obra existente se exigirá la existencia de cámara séptica, la que junto al Pozo Negro deberá estar indicadas en el plano. En ambos casos se deberá indicar la capacidad de la cámara séptica.

3.2.1.2. Eliminación de excretas mediante la utilización de sistemas de perfeccionamiento de la cámara séptica.
Hasta dos viviendas se podrá usar como sistema alternativo al definido en el artículo anterior con una cámara séptica que funcione como un digestor con filtro adherente antibacteriano y clorado aprobado por organismo extramunicipales y disposición final en Pozo Negro. Las características de implantación deberán cumplir con lo mencionado en el artículo anterior y deberá estar indicado en el anexo del plano municipal.

3.2.1.3. La utilización de lechos nitrificante y batería de pozos con la provisión previa de cámara séptica con las características dimensionales acorde a la cantidad de habitantes. Dicho sistema deberá estar autorizado por la oficina municipal competente en la materia.

3.2.1.4. Sistema de eliminación de excreta por plantas de tratamiento.
Para más de dos viviendas que supere la densidad prevista para la zona de implantación, establecida por el Código Urbano sin servicios públicos o para proyectos especiales definidos en él Capitulo 1 se exigirá:

a) Plantas de tratamiento individuales cuya capacidad estará acorde a la cantidad de personas previstas por parcela. Su localización deberá cumplir con los recaudos de distancias establecidas en el Código de Edificación y se deberá aclarar en los planos de obra capacidad de la planta, compromiso de mantenimiento de la misma y la forma de disposición final, la que deberá estar autorizado por el Municipio a través de la oficina competente en la materia.
b) Plantas de tratamiento modulares cuya capacidad estará acorde a la cantidad de personas prevista por parcela. Su localización deberá cumplir con los recaudos de distancias establecidas en el Código de Edificación y la disposición final del liquido tratado deberá estar autorizado por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo se exigirá un borde forestado entorno a la misma a fin de minimizar olores y minimizar el impacto paisajístico.
c) Plantas de tratamiento.

3.2.2. De Los servicios de infraestructuras para la provisión de agua potable.
Hasta tanto no existan redes públicas de provisión de agua potable en cualquier predio del partido se deberán utilizar sistemas alternativos a los mismos.
En zonas sin servicio de infraestructuras, la toma de agua mediante las siguientes alternativas:

3.2.2.1. Perforación individual para captación de agua
Cuando no supere la densidad prevista sin servicios de agua corriente se podrá utilizar perforación de agua a una profundidad igual o mayor a 60 mts. encamisada y tanque

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Despachos Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Decreto Nº 1

875

04301

elevado o neumático, la que deberá cumplir con las distancias mínimas a ejes divisorios exigidos por el Código de edificación.- En caso de obra existente se deberá adjuntar certificado de potabilidad expedido por la Dirección de Bromatología municipal. El detalle de la misma deberá estar adjunto en el plano

3.2.2.2. Perforación y distribución centralizada
Para más de dos viviendas que supere la densidad prevista para la zona de implantación establecida por el Código sin servicios públicos o para proyectos especiales definidos en él capitulo 1 se exigirá perforación centralizada y distribución interna por red.

3.3. De los usos industriales
Se exigirá plantas de tratamientos y autorización de vuelco de los líquidos tratados expedidos por la Dirección Provincial de Hidráulica.
Se les exigirá a las empresas que anualmente presente certificado de calidad de los efluentes mediante la Dirección de Bromatología Municipal.
El incumplimiento de las alternativas exigidas será pasible de las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.

3.4. Del arbolado público

3.4.1. Definición
Denomínese arbolado público a todos los ejemplares arbóreos y arbustivos existentes en lugares pertenecientes al dominio público municipal. Las exigencias del arbolado público en cada una de las zonas establecidas en el presente, tiene por objeto atemperar o morigerar la caída del agua durante las lluvias y facilitar la infiltración del agua en el suelo, impidiendo la erosión del mismo, atenuando la contaminación sonora y atmosférica, logrando un mejoramiento del paisaje urbano mediante efectos de claros y oscuros y de conos de sombra, en los términos de la Ley Provincial 12,276 y la Ordenanza Municipal 123/97.

3.4.2. Disposiciones generales
Exigibilidad: será obligatoria la plantación de árboles en todos los frentes de las parcelas edificadas. Las zonas definidas como centro de Localidad quedarán sujetas a estudio particular del área de planeamiento el cual tendrá un plazo de un año para su elaboración.

Reglamentación: Las exigencias de conservación, preservación y plantación del arbolado público se hará de acuerdo a lo establecido en el Art. 5 de la ordenanza municipal 123/97 o la que la reemplace.

Condiciones en obra nueva: cuando se realice obra nueva, ampliación o modificación, se exigirá como condición para el otorgamiento del certificado final de obra, la plantación o reposición de los árboles faltantes en el sector de la vereda que corresponda a la parcela involucrada lo cual se dejará expresamente asentado en la inspección realizada.

Condiciones en obra existente: será condición para el registro del plano en Obras Particulares el cumplimiento del inciso anterior. Excepcionalmente en casos de regularización dominial y por cuestiones social económicas del propietario podrá eximirse de esta exigencia.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306603 4:1

4306603 4:2.

04305

Todas las urbanizaciones cerradas, conjuntos de viviendas, parcelamientos aprobados por la Dirección Provincial de Geodesia y cualquier otro emprendimiento residencial u comercial deberán cumplimentar lo dispuesto en este artículo.

Extracción: se deberá solicitar permiso mediante la presentación de expediente el cual será tratado por la Oficina de Planeamiento que evaluará la procedencia de lo solicitado y en caso de considerarlo justificado establecerá las condiciones que deberán cumplimentarse (reposición- especie- cantidad)

El incumplimiento del mismo será pasible de las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.-

3.5. De los espacios verdes

3.5.1. Conceptualización

Los espacios verdes cumplen la función de suministrar luz y aire a las construcciones, suministra perspectiva y vista al contorno urbano, en especial a las áreas más densas, suministra recreo con una amplia actividad social, cumplen una función ambiental tales como la recarga del agua subterránea, minimizando anegamientos y caracterizando el paisaje urbano.-

3.5.2. Usos

Los espacios verdes solo se destinarán al uso recreativo, de esparcimiento activo y pasivo, etc. Las actividades culturales, de culto, ferias artesanales, y otras actividades similares de uso periódico y/ o transitorio podrán funcionar también en los espacios verdes previa autorización del Departamento Ejecutivo. Solo podrán efectuarse a cielo abierto y se podrán autorizar estructuras desmontables por lapsos breves. Los usos complementarios que estos demanden también deberán ser previamente autorizados.

3.5.3. Clasificación y Definiciones

3.5.3.1. Parque Público Recreativo y Deportivo: Ámbito con función comunitaria, dotado de aptitud para la concurrencia masiva de población, dedicado a la práctica programada de deportes y actividades recreativas.-

3.5.3.2. Plaza Pública: Ámbito de esparcimiento público, cuya superficie no supera dos hectárea y con neta función comunitaria hacia los núcleos próximos (barrios), aptos para congregar la población destinadas al uso recreativo, de esparcimiento activo y pasivo. Posibilitan el libre esparcimiento de la población a través de espacios adecuados y señalizados a fin de no distorsionar su función paisajística y su esencia de conformación natural.-

3.5.3.3. Plazoleta: Pequeño espacio verde con césped, árboles, arbustos y arreglos florales, destinados a embellecer los barrios y calles.

3.5.3.4. Parque lineal: Espacio verde con césped, árboles, arbustos, y arreglos florales, con mobiliario urbano destinados a generar el Parque Lineal del Belgrano de identidad local.

3.5.3.5. Rambla o boulevard: Espacio verde generalmente con árboles, arbustos, veredas y senderos, ubicados en el eje de la calle o avenida, dedicado a la circulación, mejoramiento del paisaje.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. Digital: 43cGolos A1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

87

04306

3.5.3.6. Espacio verde (Público o Privado): Se denomina así a todo aquel espacio fuera de la clasificación precedente que lo constituyen las aceras ajardinadas del espacio público, los patios de frente y patios de fondo ajardinados del dominio privado, las áreas verdes a los costados de la autopista, y los grandes espacios verdes de las urbanizaciones especiales, barrios cerrados, campos deportivos y clubes de campo cuyas parcelas constitutivas no pueden destinarse a otro uso ni efectuarse divisiones catastrales.

El diseño, parquización, equipamiento y forestación estará a cargo de la Municipalidad en los casos enunciados en los artículos 3.5.2.1 a 3.5.2.5 a través de las oficinas competentes en la materia. El Departamento Ejecutivo podrá asimismo realizar convenios con organismos no gubernamentales, empresas privadas o particulares para la conservación, cuidado, parquización, equipamiento, y forestación de los espacios verdes públicos.

3.5.4. Construcciones permitidas: Solo se autorizarán construcciones permanentes los espacios verdes públicos cuando éstas se hallen estrechamente relacionados con los usos recreativos, de esparcimiento, juegos, sanitarios, seguridad, mantenimiento, etc. En todos los casos la superficie cubierta no podrá exceder un FOS de 0.0025 y un FOT de 0.0025.

3.5.5 Construcciones existentes: Las construcciones existentes a la fecha de sanción del presente Código destinadas al equipamiento de salud y educación pública deberán definir una parcela que asegure el cumplimiento de la función y los indicadores urbanísticos a través de plano de división y compensar el espacio que ocupa con nuevos espacios verdes.

3.6. De las prohibiciones

Prohíbese a los particulares e instituciones públicas y privadas desarrollar acciones, obras o actividades que degraden en forma incipiente, corregible o irreversible, los paisajes urbanos, y naturales.-

3.7. Efluentes gaseosos

3.7.1. Normas generales

Todo establecimiento que descargue o pueda descargar a la atmósfera efluentes gaseosos provenientes de su actividad deberá estar dotado de las instalaciones de depuración adecuadas para controlar las molestias en parcelas lindantes para no afectar y proteger la salud de las personas, en caso de incumplimiento se procederá aplicar las sanciones previstas.

Los generadores deberán contar con el permiso de descarga en los términos del Decreto 3395/96 reglamentario de la Ley 5965.-

3.7.2. Emisión máxima de contaminantes específicos

Los límites máximos admisibles de contaminantes atmosféricos específicos que se descargan al aire corresponderán a los valores establecidos en la Ley 5965 de la Provincia de Buenos Aires.-

3.7.3. Conductos y chimeneas

La altura del remate o terminación de conductos que evacuan los productos de combustión de artefactos de calefacción, calentamiento de agua, cocción, etc, deberán

INTENDENCIA MALVINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306/03 4°1

04306
Fº Nº 4306/03 4°2.

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 678

DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 163

cumplir con las características dimensionales y de distancias a ejes divisorios establecidas por el Código de Obras y edificación.

3.8. Efluentes líquidos

3.8.1. Definición

Se considera efluentes líquidos a todas las descargas líquidas de edificios de carácter residencial, comercial, servicio comercial industrial, de esparcimiento, etc. exceptuando sólo la descarga de aguas pluviales.

Es de aplicación la ley 5965 de la Provincia de Buenos Aires o la normativa que la reemplace.

3.9. Ruidos

Se adoptará la norma I.R.A.M. Nº 4062/84 (Norma del Instituto Argentino de Racionalización de los Materiales de acuerdo a la Resolución 159/96 de la Secretaria de Política Ambiental).

3.10. Iluminación natural y soleamiento

La iluminación natural en locales de primera y tercera categoría deben alcanzar los niveles aptos de iluminación natural y soleamiento para el desarrollo de actividades domésticas y de trabajo. La estimación de los niveles de iluminación se realizara utilizando los coeficientes establecidos por el Código de Edificación o el método establecido en la Norma IRAM AADL 002 y/o métodos alternativos basados en el sistema de cálculo para cielo cubierto con distribución de iluminación según el Comité Internacional de Iluminación (C.I.E).

3.11. Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido (SEIA)

Estos sectores comprenden áreas que contienen intrínsicamente cualidades particulares potenciales que las diferencian y caracterizan con respecto al resto, ya sea por su caracterización natural, por su paisaje, organización, etc., lo que lleva a desarrollar proyectos especiales, sanear, conservarlas y protegerlas. Estos sectores se grafican en el Anexo 5 del presente Código. A fin de identificarlas se clasifican de la siguiente manera:

3.11.1. Sectores ambientales naturales (anexo V)

- Arroyo Claro
- Arroyo Cuzco
- Arroyo Albuera
- Arroyo Las Tunas
- Arroyo Las Horquetas - Basualdo
- Laguna ubicada en la parcela Rural 94, correspondiente al predio del ex Batallón 601.-
- Lagunas ubicadas en la parcela Rural 40ª, correspondiente a la Cancha de Golf del la Urbanización denominada Olivos Golf Club.-

3.11.1.1. Condiciones de protección

Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60 y su Decreto Reglamentario 11368/67 y las distancias de restricción estarán sujetas al visado de la Dirección Provincial de Hidráulica.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Folios 47

04306

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

En los casos de arroyos saneados se exigirá una restricción mínima de l5 metros a cada lado contados a partir de su borde establecido por la Dirección Provincial de Hidráulica, a fin de procurar calles a ambos lados del arroyo.-

En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perímetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento otorguen una restricción menor.

Estas áreas están sujetas a Proyectos Especiales de iniciativa Municipal, privada o mixta con el fin de su mejoramiento paisajístico, de parquización, forestación y mobiliario urbano, cuya factibilidad técnica urbanística-ambiental, estará a cargo de las oficinas municipales competentes en la materia. Incluirá en los casos que correspondan la relocalización de asentamientos a fin de liberar la traza de los terrenos afectados Se deberá respetar la flora y fauna natural de dicho ecosistema, en los casos que por razonas fundadas se requiera la modificación de la vegetación, se deberá realizar estudios de impacto, reconociendo los efectos negativos de la intervención y se deberán plantear las formas de minimización del mismo, mediante la intervención de profesionales competentes en la materia.-

3.11.1.2. De las Prohibiciones

Se prohíbe el desagüe de efluentes domésticos e industriales sin previo tratamiento y sin autorización de la Dirección Provincial de Hidráulica. En el caso de incumplimiento se aplicará las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.-

Se prohíbe el arrojo de residuos en los espejos de aguas, ya sean arroyos, canales y lagunas.

3.11.2. Sectores urbano-ambientales a preservar

Se definen como el conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y artificiales del ambiente, que por su particular combinación en un cierto espacio provocan en el hombre sensaciones visuales y estados psíquicos de distintas índole, estas zonas (ver anexo V) son las identificadas en el Código Urbano como:

- Residencial Jardín 3
- Residencial Jardín 2
- El sector comprendido entre las calles Rawson, Avda. Libertador San Martín y Rosario, de la localidad de Adolfo Sordeaux, zonificado como Jardín 1.-
- Parque urbano a crearse en Centro del Partido (ex Batallón 601)
- Bordes ferroviarios
- Espacios verdes, plazas, plazoletas, ramblas, etc.
- Frentes Panamericana Ramal Pilar y Escobar
- Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf del Olivos Golf CLUB
- Uso especifico Social-Deportivo Cancha de Golf parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción J.
- Uso especifico-Social Deportivo CUBA
- Uso especifico Esparcimiento y Recreación Sociedad Alemana
- Área deportiva Urbanización Especial San Carlos Country.-
- Uso especifico Cementerio Parque El Ceremonial
- Uso especifico Cementerio Parque Jardín de Paz
- Uso especifico Cementerio Parque Británico Alemán.-

En estas áreas solo se permitirán las actividades y la ocupación del suelo establecido por el presente Código.- Se deberá conservar la flora y la fauna que los caracteriza. Y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ROBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO 164

cualquier modificación física y natural que se pretenda no deberá implicar modificación de su característica urbana ambiental.-

3.12. Estudio de Impacto Urbano Ambiental (EIAU)

3.12.1. Definición

Es un documento producido por un equipo interdisciplinario, que analiza los impactos que un proyecto determinado podría generar en el ambiente. Este estudio deberá identificar, describir y valorar de manera más apropiada, en función de cada caso concreto, los efectos notables previsibles que la realización del proyecto, plan o programa producirá sobre los distintos aspectos ambientales.-

3.12.2. Dictamen ambiental

El dictamen ambiental es el acto administrativo dictado por la autoridad municipal competente, que en base a la evaluación del Impacto, se condiciona o rechaza el proyecto.

3.12.3. Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental

Es el procedimiento técnico-administrativo destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo de actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente urbano, en función de los objetivos fijados en el código. Esta evaluación lo harán las oficinas municipales competentes en la materia.

3.12.4. De la autoridad de aplicación

La autoridad de aplicación para los estudios de impacto urbano-ambiental de emprendimientos de actividades de grandes superficies comerciales, barrios cerrados, distrito de urbanización, club de campo, chacras, emprendimientos de servicios, recepción, productivos, obras viales e hidráulicas, obras de infraestructuras y equipamiento en general, será la Oficina de Planeamiento conjuntamente con el área de Medio Ambiente a través de sus oficinas técnicas competentes. Para los demás emprendimientos encuadrados en el Anexo II punto 2 de la Ley 11723 (o la normativa que la reemplace) serán evaluados por la Dirección Provincial de Política Ambiental.

3.12.5. Contenidos de los estudios de impacto Urbano ambiental:

3.12.5.1. Factores a considerar

Los estudios de impacto urbano-ambiental deberán consideran los siguientes factores: El hombre, la fauna y la flora; el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje; la interacción entre los indicadores entre lo dos puntos anteriores; los bienes materiales y el patrimonio natural, como sigue

3.12.5.2. De las etapas del proceso de realización de los estudios de impacto urbano-ambiental.

Se deben considerar las siguientes etapas para la realización de los estudios:

a) Identificación de las características del proyecto: Localización y extensión del área de implantación, instalaciones principales y complementarias, procesos tecnológicos, demanda de insumos renovables, y no renovables incluyendo mano de obra, infraestructura, equipamientos, servicios, ofertas de productos descartables y reciclables.
b) Análisis del medio receptor: identificación del área de estudio y región de influencia, análisis del ambiente afectado.
c) Selección de criterios de evaluación: matrices de interacción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Expediente 4304

867

04304

d) Identificación y evaluación de los impactos: La evaluación es asignarle magnitud, significación a los efectos a través de métodos cualitativos y/ o cuantitativos.
e) Formulación de medidas de mitigación: diseñar medidas que potencien los beneficios ambientales del proyecto y otras para eliminar, prevenir, reducir, mitigar o compensar los impactos negativos.
F) Redacción del informe y firma del responsable/s del estudio: inscripto en el registro de la Secretaría de Política Ambiental.
g) Presentación de los procedimientos establecidos ante la autoridad de aplicación.

3.12.5.3. Contenidos

Se considerarán los siguientes contenidos teniendo en cuenta situaciones extremas en las distintas etapas de construcción, operación y funcionamiento:

a) Medio físico

a.1 Medio físico natural

a.1.1. Climatología
- a.1.1.1. Precipitaciones, humedad, presión, temperaturas, nevadas, heladas, etc.
- a.1.1.2. Vientos, frecuencia, intensidad, estacionalidad
- a.1.1.3. Calidad del aire

a.1.2. Geología y Geomorfología
- a.1.2.1. Descripción general

a.1.3. Hidrología e hidrogeología
- a.1.3.1. Caracterización de cuerpos de agua superficiales y subterráneos, resistencias de suelos, niveles freáticos.
- a.1.3.2. Usos actuales, planificados y potencial del recurso superficial.

a.1.4. Edafología
- a.1..4.1. Descripción de unidades de suelo
- a.1.4.2. Clasificación
- a.1.4.3. Uso actual y potencial
- a.1.4.4. Nivel de degradación (bajo, moderado, suave, severo grave).

a.1.5. Flora
- a.1.5.1. Descripción fitosociológica de la vegetación
- a.1.5.2. Mapa de vegetación con localización de especies
- a.1.5.3. Formaciones arbóreas; uso, calidad, interés, densidad.

a.1.6. Fauna
- a.1.6.1. Identificación y categorización de especies, particularmente con alguna categoría de conservación, con localización de áreas de alimentación, refugio y reproducción.
- a.1.6.2. Hábitat, Abundancia, diversidad, rareza, singularidad,

a.1.7. Áreas naturales protegidas por la presente normativa.
- a.1.7.1. Ubicación y delimitación
- a.1.7.2. Categorización

a.1.8. Paisaje
- a.1.8.1. Categorización de su visibilidad, fragilidad y calidad
- a.1.8.2. Cuenca visual.
- a.1.8.3. Contexto urbanístico (Alturas medias, fachadas, anchos de calles)

a.1.9. Caracterización del ecosistema
- a.1.9.1. Identificación y delimitación de unidades ecológicas
- a.1.9.2. Evaluación del grado de perturbación

a.1.10 Ruido y vibraciones

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 43060/03 4 1

Cód. N° 43060/23 A 1 2 04306

FOLIO N° 882

FOLIO N° 165

a.1.10.1. Presencia y niveles

a.2 Medio físico modificado

a.2.1. Uso del Suelo
a.2.2. Ocupación del Suelo
a.2.3. Infraestructura
a.2.4. Equipamientos
a.2.5. Tránsito
a.2.6. Transporte
a.2.7. Vías de circulación
a.2.8. Estructura Urbana
a.2.9. Obras de Infraestructura, vial, gasoductos, poliductos, ductos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas y torres de telecomunicaciones, etc. en la zona de influencia del proyecto.
a.2.10. Infraestructura de recreación
a.2.11. Elementos naturales y artificiales que comprenden: patrimonio histórico, arqueológico, antropoarqueológico, paleontológico, religioso, y en general los que componen el patrimonio cultural, particularmente los calificados como monumentos.

b) Medio socioeconómico

b.1. Centro/s poblacional/es afectado/s por el proyecto; distancia, vinculaciones.
b.1.1.Población, índices demográficos, sociales, económicos.
b.2. Actividad existente, planificada o potencial de los sectores primario, secundario y terciario.

c) Memoria descriptiva

c.1. Antecedentes específicos
c.1.1. Objetivo del proyecto
c.1.2. Justificación de la localización
c.1.3. Localización según coordenadas geográficas y/o según división político – administrativa municipal.
c.1.4. Superficie que comprenderá el proyecto
c.1.5. Vida útil del proyecto
c.1.6. Definición de las partes, obras físicas y/ o acciones que componen el proyecto.
c.1.7. Descripción cronológica de las distintas etapas del proyecto.
c.2. Descripción de la etapa de levantamiento de datos e información de terreno, indicando acciones y obras necesarias para la recolección de los mismos.
c.3. Descripción de las alternativas de proyecto consideradas, su justificación.
c.4. Descripción de la etapa constructiva, indicando las acciones y requerimientos necesarios para la materialización de las obras físicas del proyecto.
c.4.1. Etapas; avances
c.4.2. Etapas de gestión de permisos y autorizaciones
c.4.3. Operaciones de limpieza y/o preparación del lugar de obra
c.4.4. Operaciones y metodologías de acceso a zonas ambientales sensibles o áreas protegidas
c.4.5. Obradores
c.4.5.1. Operaciones de montaje y desmontaje
c.4.5.2. Operaciones de limpieza y acondicionamiento de caminos y accesos.
c.4.6. transporte de materiales, maquinaria y equipo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Anexos 4:1

04306 883

c.4.7. Generación de efluentes. Características, composición tratamiento.
c.4.8. Generación de residuos. Características, composición, tratamiento, disposición.
c.4.9. Generación de emisiones. Características, composición, tratamiento.
c.4.10. Producción de ruidos y vibraciones.

c.5. Descripción de la etapa de funcionamiento, explotación u operación, detallando las acciones, obras y requerimientos necesarios para el funcionamiento del proyecto, indicando además:

c.5.1. Descripción general de la etapa de funcionamiento, explotación u operación del proyecto
c.5.2. Seguimiento de plan de gestión ambiental, desarrollado conforme al punto i)
c.5.3. Seguimiento de indicadores de Impacto, variables y elementos del medio ambiente relevantes y que sean objeto de medición.

c.6. Descripción de las acciones, obras y medidas que se implementaran en la etapa de cierre y abandono, si correspondiere.

d) Plan de cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al proyecto.
Se indicará la normativa de carácter general aplicable al proyecto y las normas de carácter específico asociadas directamente con la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza, el uso y manejo de los recursos naturales, la fiscalización y los permisos sectoriales que el proyecto requiere para su ejecución.

e) Predicción y evaluación de impactos ambientales.
La evaluación y predicción de impactos ambientales deberá desarrollar mínimamente los siguientes ítem:

e.1. Desarrollo de la metodología utilizada
e.2. Identificación de las etapas de proyecto
e.3. Identificación de las actividades impactantes en las etapas consideradas
e.4. Identificación de los impactos, discriminados por medio impactado, componentes ambientales y elementos o factores.-
e.5. Justificación escrita de impactos negativos, exponiendo la valoración realizada
e.6. síntesis de la evaluación llevada a cabo, con análisis global de los impactos potenciales identificados en cada medio y componente afectado.-

f) Plan de medidas de mitigación, reparación y/o compensación
Se describirán las medidas que se adoptarán para mitigar los impactos negativos del proyecto y las acciones de reparación y/o compensación que llevarán a cabo cuando sea procedente, basadas en los antecedentes incluidos en la descripción del proyecto, el análisis de la literatura pertinente, y en discusiones de los especialistas de los diversos componentes ambientales.-

Cada impacto negativo identificado, se corresponderá con su medida de mitigación, organizadas en términos de jerarquía de los impactos negativos.-

Las medidas de restauración y/o compensación que describirán, forman parte de las actividades del proyecto, cuando esto sea posible, o tendientes a minimizar la afectación producida en las diversas etapas del proyecto, en el ámbito que corresponda.-

Plan de gestión ambiental, se deberá redactar un plan que contendrá como mínimo: programa de seguimiento del plan de medidas de mitigación, manejo de residuos,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

43060603 A:1

FE. N: 43060603 A:2. 04300

FOLIO Nº 864

FOLIO Nº 166

emisiones y efluentes, programa de prevención de emergencias y plan de contingencias, programa de seguimiento del plan de seguridad e higiene, programa de monitoreo.-

3.13. Las obras y actividades que requieran de evaluación de Impacto Ambiental (E.I.A.)

3.13.1. Construcción de autopista, autovias puentes bajo nivel o sobre elevados y/o lineas de ferrocarril.

3.13.2. Aeropuertos y helipuertos.

3.13.3. Terminales multimodales de transporte. Terminales de transporte automotor de pasajeros, playas de estacionamiento para vehículos de transporte público automotor de pasajeros. Lugares para la guarda nocturna de dichos vehículos y /o su mantenimiento.

3.13.4. Proyectos especiales establecidos en el Capitulo 1 y 2.

3.13.5. Construcción de emprendimiento comerciales según Ley 12573.

3.13.6. Cualquier tipo de construcción que para su realización requiera una modificación significativa de las condiciones naturales de la zona de su emplazamiento.

3.13.7. Instalaciones de establecimientos de primera y segunda categoría de acuerdo con la Ley 11459.

3.13.8. Toda actividad comprendida del Anexo II de la Ley 11723.

3.13.9. Instalación de antenas de telefonía.

3.13.10. Quedará a criterio de la oficina de planeamiento el pedido de un estudio de impacto urbano ambiental en otros casos que por su impacto lo justifique.

CAPITULO 4
ESPACIO PÚBLICO URBANO

4.1. Introducción

4.1.1. Definición
Todo espacio conformado por el límite de las parcelas de dominio privado y declarado abierto al uso de la comunidad ya sea para su esparcimiento, intercambio social, y/ o para el desarrollo del tránsito vehicular y peatonal.

4.1.2. Componentes
Serán considerados componentes del espacio público a las vías de circulación sean ~~estas~~ vehiculares o peatonales, márgenes de arroyos, y a los espacios verdes públicos correspondientes a plazas, plazoletas y parques.

4.2. De las Vías

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4.2.1. Definición

Todo espacio declarado abierto al tránsito vehicular o peatonal por la Municipalidad tales como autopistas, avenidas, calles, pasajes, sendas, senderos peatonales.

4.2.2. Clasificación

Las vías se clasifican en principales, secundarias, y terciarias. Ver plano de Anexo 4.

4.2.2.1. Principales: Rutas nacionales y provinciales, autopistas y otras vías con tránsito intenso que forman parte de la red regional o conforman vías de entrada o estructurantes del Partido.

I. (R9RP) Autopista Panamericana ramal Pilar,
II. (R9RP) Autopista Panamericana ramal Escobar.
III. (R197) Avenida del Sesquicentenario,
IV. (R202) General Lemos,
V. (R008) Avenida Pte. Arturo Illia
VI. (2069) Av. Presidente J. D. Perón
VII. (D178) Seguí norte y Seguí sur desde (1381) Directorio hasta (R197) Avenida del Sesquicentenario;
VIII. (2002)Avenida Libertador San Martín;
IX. Eje constituido por las siguientes calles (5379) Provincia de Buenos Aires desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5156) Oliden, su continuación por (5383) L. Drago, su continuación por (1381) Directorio, su continuación por (D301) Soldi, su continuación por (1387) Constituyentes hasta (R9RP) Panamericana ramal Escobar.

4.2.2.2. Secundarias: Calles y avenidas que permiten distribuir el tránsito interno del Partido y que lo vinculan con los Partidos limítrofes.

Dirección NO - SE:

I. (2022) Herrera desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2129) Rawson;
II. (1038) Morse desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1297) A. Storni;
III. (1056)Av. Olivos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1387) Constituyentes;
IV. (1066) Guayaquil desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos;
V. (2066) Huergo desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2181) Comodoro Rivadavia;
VI. (1080) Patricias Mendocinas desde (D178) Seguí Norte hasta (1387) Constituyentes;
VII. (2080) Esteban de Luca desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos;
VIII. (1100) El Callao desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (5381) Directorio;
IX. (D136) M. De Vedia desde (1381) Directorio hasta (1100) El Callao;
X. (2100) Ramos Mejia desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (D254) Gorriti;
XI. (D217) Rosario, desde (2163) Eva Perón hasta (2135) Marañon
XII. (D219) Winter, desde (2046) Cabildo hasta (2032) Pico
XIII. (D218) Remedios de Escalada desde (2163) Eva Perón hasta (2046) Cabildo;
XIV. (2098) Cesar Bacle desde (2100) Ramos Mejía hasta (R202) General Lemos;
XV. (2106) José L. Suárez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

43000/03 A:1

EXPTE. Nº 43060/03 A:2 04305



XVI. (1110) Paso de los Patos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (5381) Directorio;
XVII. (1124) Cura Brochero, desde (1275) Cangallo hasta(5389) Drago;
XVIII. (1122) Lavallol, desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1275) Cangallo;
XIX. (1120) Mascardi, desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1275) Cangallo;
XX. (2122) Velazquez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2157) Juan M. Gutiérrez;
XXI. (1136) José Hernández desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5383) L. M. Drago;
XXII. Eje constituido por las calles (5156) Oliden desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5154) Canning hasta (5383) L. M. Drago;
XXIII. (3134) Teniente Gral. Perón desde (2016) Los Caldenes hasta ((1383) L.M.Drago;
XXIV. (5162) Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5403) Larreta;
XXV. (2032) Pico desde (D219) Winter hasta (R202) General Lemos;
XXVI. (2046) Cabildo desde (2177) P. Moreno hasta (D217) Rosario;
XXVII. (2046) Cabildo desde (D218) R. De Escalada hasta (R202) Gral. Lemos;
XXVIII. (2056) Sucre desde (D218) Remedios de Escalada hasta (R202) Gral. Lemos;
XXIX. (1018)Wright desde (1341) Costa Rica hasta (1323) Fragata Heroína;
XXX. (1028) Volta desde (1387) Constituyentes hasta (1341) Costa rica;
XXXI. (1046) Eiffel desde (1387) Constituyentes hasta (R9RP) Panamericana ramal Pilar.

Dirección SO - NE :

I. (D101) Otto Krausse desde (R9RP) Panamericana ramal Escobar hasta (1056) Avenida Olivos ;
II. (D116) Hooke desde (1066) Guayaquil hasta (R9EO) Panamericana ramal Pilar;
III. (1341) Costa Rica desde (R9RP) Panamericana ramal Escobar hasta (R9EO) Panamericana ramal Pilar;
IV. (1323) Fragata Heroína desde (1056) Avenida Olivos hasta (R9EO) Panamericana ramal Escobar;
V. (1357) Puerto Rico desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao;
VI. (1356) Haití desde (1100) El Callao hasta (1110) Paso de los Patos;
VII. (1349) Estados Unidos desde (1056) Av. Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas;
VIII. Eje constituido por las calles (5152) Blanco Encalada desde (5341) Guanacaste hasta (5339) Colonia por esta y su continuación por (1339) Uruguay hasta (D178) Seguí Sur
IX. (1319) Martín Fierro desde (1056) Av. Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas;
X. (1321) Fray Luis Beltrán desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (D178) Seguí norte;
XI. Eje constituido por (5369) San Blas desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (1369) Panamá, su continuación por (D141) Malaver hasta (D 178) Seguí Sur;
XII. Eje constituido por (5313) 11 de septiembre desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5142) Ventura Coll, su continuación por (5317) Trelles, su continuación por Palpa hasta (D 178) Seguí Sur;
XIII. Eje constituido por (5341) Guanacaste desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5160) Labarden, por esta hasta (5339) Colonia, por esta y su continuación en (D504) Barcena hasta (5343) La Paz , por esta y su continuación por la calle Bolivia, hasta (1110) Paso de los patos;
XIV (1297) A. Storni desde (1038) Morse hasta (1066) Guayaquil;



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

XV. (D122) Pozo de Vargas desde (1066) Guayaquil hasta (1080) Patricias Mendocinas;
XVI. (1303) Beiró desde (1136) J. Hernández (1080) hasta Patricias Mendocinas, y su continuación por (D118) Mariano Py desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil.
XVII. (D146) Eva Duarte desde (D178) Seguí sur hasta (1118) Paso de los Patos;
XVIII. (1281) Pasco desde (D178) Seguí Sur hasta (1136) J. Hernández;
XIX. (2215) Gorostiaga desde (2100) Ramos Mejia hasta (2080) E. De Luca;
XX. (D254) Gorriti desde (2100) Ramos Mejia hasta (2080) José L. Suárez;
XXI. (2221) Arévalo desde (2080) Esteban de Luca, hasta (2068) Av. Pte. J. D. Perón;
XXII. (5299) Adolfo Alsina desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (1136) Hernández;
XXIII. (2215) 9 de julio desde (2100) J.L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia;
XXIV. (2181) Com. Rivadavia desde (2066) I. Huergo hasta (2098) Cesar Bacle;
XXV. (2179) Medrano desde(2098)Cesar Bacle (2106) J.L. Suárez;
XXVI. (2173) Darragueyra desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martín hasta (2020) Luna desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (2106) J.L. Suárez ;
XXVII. (1293) Maure desde (1038) Morse hasta (2002) Av. Lib. Gral. San Martín;
XXVIII. (D233) Derqui desde (D217) Rosario hasta (2135) Malabia;
XXIX. (D202) Villafañe desde (2022)Herrera hasta (2020) Luna;
XXX. (2177) Perito Moreno desde (2022) Herrera hasta (2098) C. Bacle;
XXXI. (D201) Río Juramento desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martín hasta (2163) Eva Perón;
XXXII. (2163) Eva Perón desde (D201) Río Juramento hasta (2069) Av. Presidente J. D. Perón;
XXXIII. (2135) Malabia, desde (2098) C. Bacle hasta (D233) Derqui;
XXXIV. (2137) Marañon desde (D217) Rosario hasta (2026) Perdriel;
XXXV. (2026) Perdriel desde (2137) Marañon hasta (2141) Marquez;
XXXVI. (2157) J. M. Gutiérrez desde (2106) J. L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia;
XXXVII. (2159) Villa de Mayo desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martín hasta (2069) Av. Presidente J. D. Perón;
XXXVIII. (2143) Kennedy desde (2046) Cabildo hasta (2016) J. L. Suárez;
XXXIX. (2141) Márquez desde Av. Lib. Gral. San Martín hasta (2026) Perdriel
XL. (2120) Rawson desde Av. Lib. Gral. San Martín hasta (D218) Remedios de Escalada.

4.2.2.3 **Terciarias:** Vías que permiten el acceso a parcelas no incluidas en los incisos a) y b). Se incluyen también las vías peatonales.

4.2.3. Componentes
Comprenden los siguientes espacios de la vía pública:

4.2.3.1. Acera: Sector de la vía pública comprendido entre la línea municipal y el cordón de la calzada, destinado a la circulación de peatones, y superficies parquizadas. A los efectos de su delimitación en los casos de ausencia de cordón y / o calles de tierra se deberá consultar a la oficina competente.

4.2.3.2. Calzada: Sector de la vía publica destinado a la circulación de vehículos.

4.3. De las aceras

4.3.1. Materialización
Se hará de acuerdo a lo siguiente:

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARG.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

04306

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

FOLIO Nº 888

FOLIO 168

4.3.1.1. Todo propietario de terreno (baldío o edificado) con frente a la vía pública esta obligado a construir y conservar en su frente la acera.

4.3.1.2. Anchos mínimos exigidos y material de terminaciones:
4.3.1.2.1. Los distritos Centro de Localidad, Centro Barrial, Centro Nodal, Corredores Principales 1, 2 y 3 y Corredores Secundarios, el ancho mínimo de vereda será de 2,00 m para calles pavimentadas y de 1,50 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y tipo 2 en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

4.3.1.2.2. Los distritos Residencial Barrial, Distritos de Urbanización Prioritaria y jardín, el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y tipo 2 en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

4.3.1.2.3. Para las Urbanizaciones Especiales, Usos Específicos y Urbanizaciones Integrales, existentes a la fecha de sanción del presente veredas el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y/ o calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

4.3.1.2.4. Para las urbanizaciones citadas en el último párrafo que aún no hayan materializado la acera y para las futuras como así mismo para aquellos barrios con características paisajísticas singulares o cuando el Departamento Ejecutivo así lo disponga podrá establecerse normas especiales para la materialización de aceras.

4.3.1.2.5. Para las zonas industriales, el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1,2 y 3 en pavimento y en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

En todos los casos los anchos de vereda son mínimos y el tipo de terminación podrá mejorarse con materiales similares siempre y cuando se garantice la condición de antideslizante.

4.3.1.3. El Departamento Ejecutivo podrá exigir y /o realizar en las aceras que crea conveniente a los fines de mejorar las calidades estéticas de una determinada zona un determinado tipo y ancho de revestimiento.

4.3.1.4. Las caracteristicas particulares para su construcción, conservación y mantenimiento serán conforme a la Ordenanza Municipal específica.

4.3.1.5. Pendientes de las veredas:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Dpto. Dipto.

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

4.3.1.5.1. Pendiente transversal: En las calles pavimentadas el nivel de la vereda será el que fije el cordón de la calzada, debiendo tener una pendiente transversal de 2 %. En los casos que la diferencia transversal entre la línea municipal y el cordón de la calzada sea tal que no pueda respetarse la pendiente de 2%, se deberá proceder de la siguiente manera: pendiente transversal de 2 % para el ancho mínimo establecido para cada zona resolviendo el espacio entre la vereda y el cordón (cuando lo tenga) con un talud de césped absorbiendo el desnivel necesario. En el acceso peatonal el talud podrá ser reemplazado por una escalera de un ancho mínimo de 1,50 metros y un arranque desde la calzada con un descanso de 0,70 metros de largo por 1,50 de ancho. El acceso vehicular se resolverá mediante rampas de 2,50 metros de ancho mínimo. Para los casos que ya sea por un desnivel pronunciado o por un escaso ancho de acera no pueda cumplimentarse con lo requerido la oficina de planeamiento establecerá las condiciones para la materialización de la vereda.

4.3.1.5.2. Pendiente longitudinal: Los desniveles longitudinales serán franqueados con rampas de pendiente máxima de doce por ciento y arranque a 1 metro mínimo a cada lado del eje medianero.

4.3.1.6. Rebaje de cordón: el rebaje del cordón de la vereda para entrada de autos tendrá el ancho requerido para la entrada y su altura no podrá superar los 0,05 m sobre el pavimento de la calle.

4.3.1.8. Niveles: Si se trata de calles o Avenidas pavimentadas con cordón deberá tomarse como referencia el mismo. En caso de calles o avenidas pavimentadas pero sin cordón el nivel se obtendrá clavando una estaca que sobresalga 13 centímetros del ras de la tierra en el lugar donde aquel estaría ubicado. En caso de calles de tierra se deberá solicitar la cota de pavimento a la oficina competente.

4.3.1.9. Veredas en esquina: Los terrenos ubicados en esquina, deberán prolongar la vereda en un ancho mínimo de 1,20 metros hasta el cordón de calle o en su defecto hasta la calzada en las dos direcciones de cruce de calles.

4.3.1.10. Rampas: Se establece con carácter obligatorio la construcción de rampas en las veredas y áreas de acceso a edificios públicos destinados a facilitar la transitabilidad y acceso de personas con distinto grado de discapacidad para la ambulación. Todas las obras de pavimento ya sean por iniciativa pública o privada deberán construir las rampas respectivas.

4.3.1.11. Intimación: la construcción o reparación de aceras deberá iniciarse dentro de los treinta días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario y el plazo de su terminación no podrá exceder de los sesenta días hábiles. En caso de no cumplirse con los plazos estipulados, la Municipalidad podrá ejecutar la obra con cargo al propietario. En los casos de parcelas o macizos con frentes igual o mayor a 100 metros lineales el propietario podrá presentar un plan de trabajos que deberá ser aprobado por la oficina competente.

4.3.1.12. No se podrán dar finales de obra o realizar el registro de planos de obras existentes sin la previa verificación del cumplimiento de este artículo.

4.3.2. Ocupación y Usos

En función de sus dimensiones las aceras podrán ser utilizadas para:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4.3.2.1. **Infraestructura:** conjunto de instalaciones en red aéreas o subterráneas destinadas a prestar un servicio orientado al bienestar de la población. Su materialización se regirá de acuerdo a la Ordenanza Municipal Nº 10/96 o la que la reemplace y otras normas específicas. El Municipio podrá exigir instalaciones subterráneas para la provisión de servicios cuando por cuestiones de seguridad, estéticas, densidad, nuevos fraccionamientos de macizos, o normas complementarias así lo dispongan.

4.3.2.2. **Mobiliario Urbano:** conjunto de elementos dispuestos en serie que contribuyen a la estética y funcionalidad urbana prestando un servicio a la comunidad. Serán considerados parte del mobiliario urbano:

4.3.2.2.1. Bancos para sentarse con o sin publicidad.

4.3.2.2.2. Construcciones destinadas a la espera de vehículos para el transporte de pasajeros con o sin publicidad.

4.3.2.2.3. Señalización vial.

4.3.2.2.4. Recipientes para depósito de residuos.

4.3.2.2.5. Pantallas publicitarias.

4.3.2.2.6. Teléfonos públicos.

4.3.2.2.7. Semáforos.

4.3.2.2.8. Kioscos de diarios y kioscos de flores.

4.3.2.2.9. Otros elementos ornamentales y de servicio a la comunidad cuya instalación quedará supeditada a la aprobación expresa de la Oficina de Planeamiento.

El Poder Ejecutivo Municipal reglamentará su materialización, disposición, y gestión en el plazo máximo de un año.

4.3.2.3. **Explotación Comercial:** Como complemento de la actividad comercial de los locales construidos en el predio frentista o para la ocupación por puestos de diarios y flores, farolas, publicidad (correspondiente al local frentista, marquesinas, bancos, asientos y otros de similares características. El Poder Ejecutivo Municipal reglamentará su materialización, disposición, y gestión en el plazo máximo de un año. No se permitirá su instalación cuando impidan o limiten la visibilidad de la vía pública especialmente en las bocacalles y cruces ferroviarios, o cuando se obstruya el tránsito peatonal. La colocación de estos elementos estará en función del ancho de acera debiéndose dejar en todos los casos como mínimo un ancho de 1,50 metros para el tránsito peatonal.

4.3.2.4. **Publicidad y propaganda**

4.3.2.4.1. Definición: Se considerará publicidad a toda acción o producto tangible e intangible, destinada a difundir actividades y / o atributos de entidades, objetos o personas con fines institucionales, lucrativos y / o proselitistas.

4.3.2.4.2. Los sujetos, objetos publicitarios y su clasificación son los establecidos en la ordenanza 752/85 y su modificatoria o la norma que la reemplace.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4300603 A:1

04301

891

4.3.2.4.3. Normas generales sobre zonas donde se permiten los anuncios.

4.3.2.4.3. a. Anuncios sobre edificios: son aquellos cuya estructura portante se halla adosado al edificio o directamente apoyado, pegado o pintado sobre él. Podrán ser:

- Sobre terraza (salientes o contenido)

Características: Podrán ser paralelos, perpendiculares, u oblicuos; luminosos o iluminados. La proyección sobre la vereda de los anuncios salientes no podrá ser mayor al 60% del ancho de la acera sin poder sobrepasar en ningún caso los 3.00 metros.
Zonas permitidas: Centro de localidad (CL); Corredor Principal (CP); Industrial (I, 2,3);

- Sobre fachadas (paramentos, balcones, aleros).

Características: Podrán ser paralelos, u con una pequeña inclinación no pudiendo separarse una distancia mayor a 0,50 m desde la parte del edificio que los soporta; luminosos o iluminados. No podrán disminuir las exigencias de ventilación e iluminación de los locales.
Zonas permitidas: Todas las zonas con excepción de aquellas con uso exclusivo residencial (residencial jardín 3). Los locales comerciales preexistentes con habilitación en zonas exclusivas residencial será un caso especial y podrán ser admitidas previo estudio particular del tema por parte de la oficina de planeamiento pudiendo rechazar la propuesta o sugerir determinados parámetros para su aprobación.

- Sobre medianeras.

Características: Solo se permitirán aquellos anuncios pintados sobre medianeras no pudiéndose aplicar ningún tipo de estructura o paneles sobre la misma. Queda prohibido la aplicación de anuncios en medianeras con ladrillos a la vista, revestimientos, o con tratamientos arquitectónicos.
Zonas permitidas: Centro de localidad (CL); Corredor Principal (CP); Corredor secundario (CS) Industrial (I,2,3);

4.3.2.4.3. b. Anuncios sobre la parcela: son aquellos que se realizan a través de una estructura apoyada directamente sobre la tierra. Podrán ser del tipo elevado sobre columna o con estructura tipo cartelera.

- Sobre columna elevado

Características: Podrán insertarse dentro de los retiros de frente establecidos para cada zona y no podrá haber más de uno por parcela. Podrán ser luminosos o iluminados.
Zonas permitidas: Corredor principal (solo autopista Panamericana) (CP) Industrial (I); Parcelas Comerciales mayores a 2500 m2 deberá considerarse puntualmente y solo se autorizará con dictamen fundado de la oficina de Planeamiento.

- Tipo cartelera

Características: No podrán insertarse dentro de los retiros establecidos para cada zona. Podrán ser luminosos o iluminados.
Zonas permitidas: Corredor principal (solo autopista Panamericana) (CP); Industrial (I). En las demás zonas se evaluará cada caso en particular, salvo en las zonas residenciales exclusivas que se hallan prohibidas. Los anuncios deberán referir exclusivamente al predio donde se insertan a excepción de anuncios institucionales.

4.3.2.4.3. c. Anuncios gráficos en vía pública: son aquellos que se realizan a través de una estructura apoyada directamente en la via pública. Podrán ser del tipo sobre columnas; en pantallas; en carteleras.

- Tipo sobre columna

INTENDENCIA MUNICIPAL
ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43066/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43066/03 A:2. 04306

Características: podrán ser luminosos o iluminados. La proyección del anuncio sobre la calzada no podrá superar 1,50 metros para calles hasta 15 metros (contados de línea municipal a línea municipal) y 2,50 metros para anchos superiores. Queda prohibida la instalación en zona de CL anuncios de este tipo en locales con ancho inferior a 3,00 m y corredor secundario. Mediante este sistema solo se podrá anunciar lo referido al local frentista.
Zonas permitidas: Centro de localidad (CL), Centro barrial (CB), Corredor Principal (CP), Corredor Secundario (CS), Industrial (1, 2, 3).

- Tipo pantalla o cartelera

Características: podrán ser luminosos o iluminados. El municipio podrá consecionar el equipamiento de este sistema de anuncios pudiendo publicitarse en este caso todo tipo de actividad permitida ya sea de un producto, actividad, acontecimiento, servicio, comercio etc. No se podrá autorizar anuncios de este tipo en forma puntual o particular debiendo formar parte de un sistema estandarizado municipal de equipamiento urbano para los anuncios.
Zonas permitidas: todas las zonas.

- Otros anuncios:

Letreros ocasionales, en marquesina, en toldos, en obras en construcción.
Se hallan permitidos en todas las zonas.

4.3.2.4.4. Restricciones a la publicidad en la vía pública: No se permitirán anuncios que:

- Disminuyan o impidan la visibilidad de la vía pública en los siguientes casos:

Semáforos y / o señalizaciones.
Puentes carreteros y de ferrocarril, salvo que a consideración de la Oficina de Planeamiento exista protección adecuada y no distraiga la atención del conductor ni afecte la estética del lugar.
Cruce a nivel de una vía pública con las vías de ferrocarril.

- Por su contenido, forma y / o emplazamiento resulte:
- Discriminatoria
- Violatoria del derecho de propiedad público y / o privado
- Deteriorante para la estética del paisaje urbano incluidos los edificios públicos y privados
- Riesgosa para el vecino o transeúnte

El Poder Ejecutivo Municipal reglamentará su materialización, disposición, y gestión en el plazo máximo de un año.

4.3.2.5. Arbolado: Será exigido la plantación de un árbol cada 10 metros de frente en la vía pública y según lo especificado en artículo 3.4 del Capítulo de Medio Ambiente y el Capítulo 8.

4.3.2.6. Canteros y maceteros: Queda prohibido en toda la superficie de la vereda el asentamiento o colocación de maceteros o similares que sobrepasen el nivel de la vereda.

4.3.2.7. Rampas: Para obras nuevas en lotes de esquina con frente a calle pavimentada en zonas comerciales y de corredores será obligatorio la construcción de vados y / o rampas en las aceras de acuerdo a normas municipales destinado a facilitar la transitabilidad de personas con alguna disminución en su movilidad.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIÉRREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
Ordenanza 4311
04308

4.4. De las calzadas

4.4.1. Dimensionamiento

El dimensionado de las calzadas en cuanto a capacidad de carga estará en función a la zonificación según usos y a la jerarquización de las vías, debiéndose prever la resistencia necesaria para el soporte del tránsito a que serán sometidos. En caso de materializarse las calzadas por iniciativa privada el proyecto deberá ser aprobado por la Dirección de Obras Públicas.

4.4.2. Materialización

El tipo de material a emplear en las calzadas podrá ser variable debiéndose contemplar los aspectos de usos y paisaje del lugar.

4.4.2.1. Tipos de materiales genéricos que se pueden utilizar

- Hormigón armado
- Carpeta asfáltica
- Pavimento articulado
- Adoquinado

4.4.2.2. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa privada: Cuando se quiera materializar una calzada con pavimento articulado, adoquín, u otro material no tradicional se deberá hacer la consulta correspondiente a la oficina de planeamiento.

4.4.2.2.1. Tramitación: la solicitud se hará a través de expediente en el cual deberá incorporarse una memoria descriptiva justificando el pavimento que se quiere colocar, perfil de la calzada acotando material y espesores, y deberá contar con la adhesión del 70 % de los propietarios frentistas a las calles.

4.4.2.2.2. Respuesta: La oficina de planeamiento realizará un estudio del lugar y se expedirá teniendo en cuenta los siguientes parámetros:

- La caracterización que el tipo de pavimento hace del lugar.
- La aplicación sobre un área homogénea.
- Se considerará especialmente la singularidad del tipo de tejido y de la trama, el paisaje a consolidar, y la capacidad de carga exigida.

4.4.2.2.3. Aprobación: Una vez obtenido la factibilidad por parte de la oficina de planeamiento la aprobación final deberá ser dada por la oficina de Obras Públicas.

4.4.2.3. Ejecución de pavimentos especiales por iniciativa Municipal: El Municipio podrá a partir de un estudio particularizado igual al definido en el inciso anterior ejecutar pavimentos de características singulares a los fines de consolidar un determinado paisaje y tejido en un sector determinado del partido.

4.5. Afectaciones, apertura y ancho de calles

4.5.1. Vías sometidas a ensanche

Corresponde al ensanche del ancho de calles entre líneas Municipales, de la red vial en correspondencia con la clasificación realizada y a los fines de mejorar la accesibilidad y su jerarquización.

4.5.1.1 Restricciones: En toda parcela o macizo frentistas a las calles que estén sometidas a ensanche por este Código no se podrán levantar construcciones en la franja

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132 4306/03 A:1

EXPTE. Nº 4306/03 A:2 0430

del terreno afectada debiendo asentarse en planos y planchetas catastrales la restricción a la edificación por ensanche de calle. En caso de Construcciones existentes que a la fecha no fueran aprobadas o registradas deberá renunciarse expresamente al mayor valor. A los afectos de aplicar los indicadores urbanísticos los mismos deberán ser calculados sobre la superficie de la parcela resultante del ensanche previsto. En caso de parcelas que por las restricciones impuestas queden sin capacidad edificatoria deberán ser expropiadas por el Municipio. Su afectación deberá graficarse en los Planos municipales.

4.5.1.2. Calles afectadas: Las calles sometidas a ensanche que afectan a las parcelas frentistas son:

4.5.1.2.1. Calles afectadas con un ancho total de 20 metros

I. (1303) **Beiró, Francisco** desde (D178) Seguí Sur hasta (1080) Patricias Mendocinas;
II. (1341) **Costa Rica** desde (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar hasta (R9EO) Colectora Escobar Oeste;
III. (1124) **Cura Brochero** desde (5383). Drago, Luis María hasta (1275) Cangallo
IV. (2173) **Darragueyra, José** desde (R008). Illia, Pres. Arturo U. hasta (2068) Perón, Pres. Juan Domingo;
V. (1040) **Eiffel, Ing.** desde (1387) Constituyentes hasta (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar;
VI. (1100) **El Callao** desde (5381) Directorio hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del y su continuación por (2100) Ramos Mejía, José María hasta (D254). Gorriti, Ignacio;
VII. (1323) **Fragata Heroína** desde (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar hasta (R9EO) Colectora Escobar Oeste;
VIII. (1066) **Guayaquil** desde (D116) Hooke, Roberto hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del;
IX. (2157) **Gutiérrez, Juan María** desde (R008). Illia. Pres. Arturo U. hasta (2106) Suárez , José León;
X. (1136) **Hernández, José** desde (5383) Drago, Luis María hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del;
XI. (2022) **Herrera, Juan de** desde (R197) Sesquicentenario, Avenida del hasta (2129) Rawson;
XII. (2135) **Malabia** desde (2098) Bacle, Cesar hasta (D233) Derqui;
XIII. (2141) **Márquez, José** desde (2026) Perdriel hasta (2002) San Martín, Libertador Grl.;
XIV. (1293) **Maure** desde (1038) Morse hasta (R9RP) Ruta 9 ramal Pilar;
XV. (2179) **Medrano, Pedro** desde (2106) Suarez, José León hasta (2098) Bacle, Cesar;
XVI. (2177) **Moreno, Perito** desde (2066) Perón, Pres. Juan Domingo hasta (2022) Herrera, Juan de, su continuación por (D202) Villafañe, Benjamín hasta (2173) Darragueyra, José y por esta hasta (2002) San Martín, Libertador Gral.;
XVII. (1038) **Morse** de (R197) Sesquicentenario, Av. del hasta (1293) Maure;
XVIII. (2193) **9 de Julio** desde (R008) Illia, Pres. Arturo U. hasta (2106) Suárez, José León y su continuación en (D254) Gorriti, Ignacio hasta (2100) Ramos Mejía;
XIX. (5156) **Oliden** desde (R008) Illia, Pres. Arturo U. hasta (5349) Washington y su continuación en (5154) Canning hasta (5383) Drago, Luis María;
XX. (1056) **Olivos, Avenida** desde (1387) Constituyentes hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del;
XXI. (1317) **Palpa** entre (D178) Seguí Sur hasta (1136) Hernández, José y su vinculación con (5317) Trelles, Manuel y (5313) 11 de Septiembre hasta (R008) Illia, Pres. Arturo U.;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04301

XXII. (1281) Pasco desde (D178) Seguí Sur hasta ((1128) Palacios, Alfredo;
XXIII. (1080) Patricias Mendocinas desde (1387) Constituyentes hasta (D178) Seguí norte;
XXIV. (2032) Pico, Grl. desde (R202) Lemos, Grl. Juan Gregorio hasta (D219) Winter, Cnel. por esta hasta (D223) Derqui;
XXV. (D118) Py, Marino Luis desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil;
XXVI. (2129) Rawson desde (D218) Escalada, Remedios de hasta (2002) San Martín, Libertador Gral.;
XXVII. (2181) Rivadavia, Comodoro desde (2098) Bacle, Cesar hasta (2068) Perón, Pres. Juan Domingo;
XXVIII. (2106) Suárez, José León desde (R197) Sesquicentenario, Av. Del, hasta (R202) Lemos, Grl. Juan Gregorio;
XXIX. (1028) Volta desde (1387) Constituyentes hasta (1341) Costa Rica;
XXX. (1018) Wright, Frank Lloyd (desde (1323) Fragata Heroína hasta (1341) Costa Rica.

4.5.1.2.2. Calles afectadas a un ancho total de 25 metros fijándose la línea municipal a 12,5 metros del eje de calle.

I. (1387) **Constituyentes,** Avenida desde (R9EO) Ruta 9 Escobar Oeste; su continuación por (D301) Soldi, Raúl su continuación por (1381) Directorio hasta (D136) Vedia, Mariano de, y su vinculación con (5383) Drago, Luis María, (5156) Oliden, Manuel de y (5379) Pcia de Buenos Aires hasta (R008) Illia, Pres. Arturo U.;
II. (2092) **San Martín, Libertador Gral.** desde (R202)) Lemos, Grl. Juan Gregorio hasta (R9RP) Ruta 9 Ramal Pilar.

4.5.2. Completamiento y Continuidad de calles
Corresponde a la afectación de determinadas parcelas a los fines del completamiento del ancho de calle y / o la continuidad entre líneas Municipales de la red vial del partido necesaria para lograr la accesibilidad y conectividad en el territorio.

4.5.2.1. Restricciones: En toda parcela o macizo que estén sometidas a completamiento y/o continuidad de calle por este Código no se podrán levantar construcciones en la franja del terreno afectada debiendo asentarse en planos y planchetas catastrales la restricción a la edificación. En caso de Construcciones existentes que a la fecha no fueran aprobadas o registradas deberá renunciarse expresamente al mayor valor. A los afectos de aplicar los indicadores urbanístico los mismos deberán ser calculados sobre la superficie de la parcela resultante del completamiento previsto. Su afectación deberá graficarse en los Planos municipales.

4.5.2.2. Cesión: Al momento de materialización del uso o subdivisión del suelo de las parcelas que se detallan deberán cederse en forma gratuita al Municipio mediante plano de mensura y cesión.

4.5.2.3. Parcelas afectadas: Las parcelas afectadas a completamiento y/ o continuidad de calles son:

I. (5309) **Agrelo:** la franja de terreno de 7,50 [illegible] de la parcela identificada catastralmente como [illegible] inscripción [illegible] con [illegible] de calle [illegible] Agrelo

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. Comis. 4132 43660/03 A:1

C.U.E. EXPTE. Nº 43660/03 A:2

04306

II. **(5309) Agrelo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 191, necesaria para la continuidad de la calle (5309) Agrelo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIV.

III. **(5325) Alsina, Valentín:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5325) Alsina, Valentín, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

IV. **(5150) Alvarez Jonte:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 190, necesaria para la continuidad de la calle (5150) Alvarez Jonte, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIV.

V. **(2223) Araoz, Pedro Miguel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción V, Parcelas 4a, 13 y 14 necesaria para completar la calle (2223) Araoz, Pedro Miguel; según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVI.-

VI. **(2223) Araoz, Pedro Miguel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción VII, Parcelas 13, 12, 2 y 3, necesaria para la continuidad de la calle (2223) Araoz, Pedro Miguel; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVI.

VII. **(2223) Araoz:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 8 necesaria para completar la calle (2223) Araoz, según croquis que se presenta en el Anexo 3 grafico VI.

VIII. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de 13 mts. de las parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 44a, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.-

IX. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 45c, Circunscripción IV, Sección E, Parcela Rural 46b y Circunscripción IV, Parcela Rural 48d, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

X. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de 13 mts. entre la proyección del límite de la Parcela Rural 46b y la calle (1056) Avda. Olivos, en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 48d, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

XI. **(1377) Asunción del Paraguay:** la franja de terreno de 5,50 mts. de las parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección E, Manzana 50, necesarias para completar con la traza de la futura continuidad de la calle (1377) Asunción del Paraguay; según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

XII. **(2201) Baroni, Doctor Juan Carlos:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (2201) Baroni, Doctor Juan Carlos según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXV.

XIII. **(2213) Battle Planas:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Manzana 89, Parcelas 7, 8, 9, 10b, 10a y 12, necesarias para completar la calle (2213) Battle Planas, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XI.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Decreto 471

894

04306

XIV. (2213) Battle Planas: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 3b y 4n, necesaria para la continuidad de la calle (2213) Battle Planas, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

XV. (1062) Bernoulli: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Seccion F, Fracción I, Parcela 10, necesaria para la continuidad de la calle (1062) Bernoulli, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

XVI. (1062) Bernoulli: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 16 necesarias para dar continuidad a la calle (1062) Bernoulli según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XVII. (5359) Bogotá: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (5359) Bogotá según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

XVIII. (1299) Bouchard, Hipólito: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 144b, necesarios para la continuidad de la calle (1299) Bouchard, Hipólito según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

XIX. (1058) Boyle: la franja de terreno de 15 y 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 1b, necesaria para la continuidad de la calle (1058) Boyle, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico L.

XX. (1058) Boyle: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 19 necesarias para dar continuidad a la calle (1058) Boyle según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XXI. (1263) Bravo, Mario: la franja de terreno de 2,70 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 18, 19c, 20a, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 29, necesaria para la continuidad de la calle (1263) Bravo, Mario según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XXII. (5333) Buenos Aires: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5333) Buenos Aires, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

XXIII. (2046) Cabildo: la franja de terreno de 11,80 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcelas 9, necesaria para la continuidad de la calle (2046) Cabildo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

XXIV. calle sin nombre: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcelas 1, 2 y 3 necesarias para dar continuidad a la calle Sin Nombre entre (1343) Bolivia y (1341) Costa Rica según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XXV. (2217) Cerrito: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 3b, necesaria para la continuidad de la calle (2217) Cerrito, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

XXVI. (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción II, Parcela 1, necesarias para completar la calle (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

XXVII. (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A-1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A-12 04306

III, Parcela 9, necesaria para completar la calle (2227) Cervantes Saavedra, Miguel de, según croquis que se presenta en el Anexo 3 grafico VI.

XXVIII. **(5339) Colonia:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5339) Colonia, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

XXIX. **(2014) Colpayo** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción III, Parcela 22, necesaria para la continuidad de la calle (2014) Colpayo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIX.

XXX. **(2169) Congresale:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 22b, necesarios para la continuidad de la calle (2169) Congresales, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLII.

XXXI. **(1341) Costa Rica:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción V, Parcelas 13 y 1, necesaria para la continuidad de la calle (1341) Costa Rica, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIII.

XXXII. **(1341) Costa Rica:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcelas 15, 16, 17, 18, 19 y 3 necesarias para dar continuidad a la calle (1341) Costa Rica según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

XXXIII. **(D110) Curie:** la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcelas Rurales 82f, 82d, 82c y 82a, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (D110) Curie, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXIX .-

XXXIV. **(1285) Cuyo:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82e y 82f, necesaria para la continuidad de la calle (1285) Cuyo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIX .

XXXV. **(D143) Cuzco:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como la Circunscripción IV, Parcelas Rurales 150e, 151a y 150f, necesaria para la continuidad de la calle (D143) Cuzco, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXV.

XXXVI. **(2018) M. D`Andrea, Mons. Miguel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción IX, Parcela 31, necesarias para completar la calle (2018) M. D`Andrea, Mons. Miguel, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VIII.

XXXVII. **(1052) Daguerre, Luis:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 83c, necesaria para completar la calle (1052) Daguerre, Luis según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico II.

XXXVIII. **(1048) Dalton, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 84k, necesaria para completar la calle (1048) Dalton, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico I.

XXXIX. **(1048) Dalton, Juan:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82d, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1048) Dalton, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIX .

XL. **(1048) Dalton, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82f; Circunscripción IV, Parcela Rural 82e; Circunscripción IV, Parcela Rural 82h y Circunscripción IV,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. Empr. 4

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4306/03 Fº 1

879

04306

Parcela Rural 82g, necesaria para la continuidad de la calle (1048) Daltón, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIX .

XLI. **(2173) Darragueyra, José:** la franja de terreno de 20 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 22b, necesarias para la continuidad de la calle (2173) Darragueyra, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLII.

XLII. **(2173) Darragueyra, José:** la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcela 15, necesaria para la continuidad de la calle (2173) Darragueyra, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

XLIII. **(2173) Darragueyra, José:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcelas 6, 7, 8 y 9, necesaria para la continuidad de la calle (2173) Darragueyra, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

XLIV. **(5383) Drago, Luis María:** la franja de terreno de 15 mts. en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 39, necesaria para la continuidad de la calle (5383) Drago, Luis María según croquis que s presenta como Anexo 3 gráfico XXVII.

XLV. **(5397) Echagüe:** la franja de terreno de 7.50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 33; Circunscripción III, Parcela Rural 45 y Circunscripción III, Parcela Rural 44, necesaria para la continuidad de la calle (5397) Echagüe (entre la calle (5153) Oliden y la calle (5162) Lisandro de la Torre), según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVIII

XLVI. **(5166) Einstein, Albert:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcela 9a, necesaria para la continuidad de la calle (5166) Einstein, Albert, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXI.

XLVII. **(5166) Einstein, Albert:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, necesarias para la continuidad de la calle (5166) Einstein, Albert, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

XLVIII. **(5166) Einstein, Albert:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identific catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (5166) Einstein, Albert, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

XLIX. **(2010) Estomba, Juan Ramón:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 1, necesarias para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

L. **(2010) Estomba, Juan Ramón:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 6 necesaria para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

LI. **(2010) Estomba, Juan Ramón:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcelas 8 y 9, necesarias para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta en el Anexo 3 grafico VI.

LII. **(2010) Estomba, Juan Ramón:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 6 necesaria para completar la calle (2010) Estomba, Juan Ramón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

LIII. **(1088) Falucho:** la franja de terreno de 7,50 mts de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 109c, necesaria para la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

continuidad de la calle (1088) Falucho, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVI.

LIV. **(1010) Faraday:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción I, Parcela 8d, necesaria para de completar la calle (1010) Faraday, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VII.

LV. **(P301) Formosa:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Rural 1762 f, necesaria para la continuidad de la calle (P301) Formosa, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIII.

LVI. **(2119) Funes, Dean:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección B, Fracción I, Parcela 17, necesaria para la continuidad a la calle (2119) Funes, Dean, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLI.

LVII. **(1030) Galilei, Galileo:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección C, Fracción IV, Parcela 6b, necesaria para la continuidad de la calle (1030) Galilei, Galileo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLIX.

LVIII. **(2114) Gascón, Esteban:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcelas 3b, 4n, 4m, 4a, 4b, y 4c, necesaria para la continuidad de la calle (2114) Gascón, Esteban, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

LIX. **(2114) Gascón, Esteban:** la franja de terreno de 7,50 y 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 4p, necesaria para la continuidad de la calle (2114) Gascón, Esteban, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

LX. **(2114) Gascón, Esteban:** la franja de terreno de 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (2114) Gascón, Esteban, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXV

LXI. **(1022) Giacchino, Capitán:** la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción XI, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1022) Giacchino, Capitán según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXVIII.

LXII. **(2175) Godoy Cruz:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 28b, necesaria para la continuidad de la calle (2175) Godoy Cruz, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVIII.

LXIII. **(1345) Guatemala:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción IV, Parcela 2, necesaria para la continuidad de la calle (1345) Guatemala, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

LXIV. **(1345) Guatemala:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 13, necesaria para la continuidad de la calle (1345) Guatemala, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

LXV. **(1345) Guatemala:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcelas 9 y 10, necesaria para la continuidad de la calle (1345) Guatemala, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

LXVI. **(2157) Gutierrez, Juan Maria:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 27 y 28, necesaria para la continuidad de la calle (2157) Gutierrez, Juan Maria, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cód. Expte. 4132-4306109-A-01

04303

LXVII. **(2157) Gutierrez, Juan María:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 33, necesaria para la continuidad de la calle (2157) Gutierrez, Juan María, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

LXVIII. **(2016) Hidalgo, Bartolomé:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción V, parcela 17, 15 y 14 necesaria para completar la calle (2016) Hidalgo, Bartolomé, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVI.

LXIX. **(1074) Hiroshima:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección J, Fracción I, Parcelas 1 y 2; y Circunscripción IV, Parcela Rural 97e, necesaria para completar la calle (1074) Hiroshima; según el croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IV.

LXX. **(P522) Houssay, Bernardo:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (P522) Houssay, Bernardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

LXXI. **(2036) Húsares:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcelas 13, necesaria para la continuidad de la calle (2036) Húsares, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

LXXII. **(RN08) Illia, Pres. Arturo U.:** la franja de terreno que quedará sujeta al estudio que el Departamento de Catastro deberá realizar sobre las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcelas 15, 2, 3, 4 y 5, necesarias para la continuidad de la calle (RN08) Illia, Pres. Arturo U., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

LXXIII. **(2143) Kennedy, John F.:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción III, Parcelas 25, 24, 23, 22, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIX.

LXXIV. (2143) Kennedy, John F.: la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Manzana: 47, Parcelas 1 y 22, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII. ½ Calle reserva por plano 48-173-52.

LXXV. **(2143) Kennedy, John F.:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción III, Parcela 9a, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIX.

LXXVI. **(2143) Kennedy, John F.:** la franja de terreno de 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 17, necesaria para la continuidad de la calle (2143) Kennedy, John F., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXII.

LXXVII. **(5343) La Paz:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesarias para la continuidad de la calle (5343) La Paz , según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

LXXVIII. (5160) Labarden: la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción III, Parcelas Rurales 44 y 45 necesarias para dar continuidad a la calle (5160) Labarden, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVIII.

(5160) Labarden: la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 46, necesaria para la continuidad de la calle (5160) Labarden, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico XXIX.

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 A:1

4306/03 A:2 . 04306

LXXX. **(5160) Labarden:** la franja de terreno de 7.50 mts. a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 223, a fin de completar la calle (5160) Labarden, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXII.

LXXXI. **(2104) Laferrere:** la franja de terreno de 7.50 mts, a las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección J, Manzana 40, Parcelas 4 y 12, a fin de completar la calle (2104) Laferrere, Gregorio dé, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXI.

LXXXII. **(3387) Las Araucarias:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Rural 1762 f , necesaria para la continuidad de la calle (3387) Las Araucarias, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIII.

LXXXIII. **(3391) Las Hayas:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Sección O, Quinta 6, Parcelas 5 y 10, necesarias para completar la calle (3391) Las Hayas, según croquis que se presenta con Anexo 3 grafico XIII.

LXXXIV. **(3391) Las Hayas:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 35 y Circunscripción III, Parcela Rural 46, necesaria para la continuidad de la calle (3391) Las Hayas, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXIX.

LXXXV. **(3391) Las Hayas:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IX, Sección O, Quinta 9, Fracción I, Parcelas 4 y 5, necesarias para la continuidad de la calle (3391) Las Hayas, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXX.

LXXXVI. **(1050) Lavoisier, Antonio:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 45c, necesaria para completar el ancho de la calle (1050) Lavoisier, Antonio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXV.

LXXXVII. **(5401) Lespada, Lartigau:** la franja de terreno de 7.50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Manzana 41, Parcela 9, a fin de completar la calle (5401) Lespada, Lartigau, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XIX.-

LXXXVIII. **(5401) Lespada, Lartigao:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Manzana 5, Parcela 1 necesarias para completar la calle la calle (5401) Lespada, Lartigao, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XIV.

LXXXIX. **(5389) Liniers, Santiago de:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Parcela Rural 37, necesaria para la continuidad de la calle (5389) Liniers, Santiago de, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico XXIX.

XC. **(5162) Lisandro de la Torre:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (5162) Lisandro de la Torre, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

XCI. **(1122) Llavallol:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 159 y Circunscripción IV, Parcela Rural 144b, necesaria para la continuidad de la calle (1122) Llavallol, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

XCII. **(2088) Lorenzini, Carola:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 19c y 19d, necesaria para la continuidad de la calle (2088) Lorenzini, Carola, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XL.

XCIII. **2080) Luca, Esteban de** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 96, necesaria

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Anexo 3 Art 1

04306

para la continuidad de la calle (2080) Luca, Esteban de, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LV.

XCIV. **(1269) Lugones, Leopoldo:** la franja de terreno de 2,40 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 63, 62, 61 y 60, necesaria para la continuidad de la calle (1269) Lugones, Leopoldo según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XCV. **(1269) Lugones, Leopoldo:** la franja de terreno de 2,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Fracción II, Parcelas 76 y 75, necesaria para la continuidad de la calle (1269) Lugones, Leopoldo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XCVI. **(2020) Luna, Pelagio:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción VII, Parcelas 12, 3, 4, 5, 6 y 7, necesaria para la continuidad de la calle (2020) Luna, Pelagio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVI.

XCVII. **(2020) Luna, Pelagio:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 24a. necesaria para la continuidad de la calle (2020) Luna, Pelagio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

XCVIII. **(2135) Malabia:** la franja de terreno de 3.10 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 17, necesaria para la continuidad de la calle (2135) Malabia, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXII.

XCIX. **(2135) Malabia:** la franja de terreno de 7.50 mts, a las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección J, Manzana 40, Parcelas 4 y 12, a fin de completar la calle (2135) Malabia, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXI.

C. **(5367) Managua:** la franja de terreno de 7.50 metros a las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Manzana 73b, Parcela 1 y Circunscripción IV, Sección T, Manzana 73a, Parcelas 18,17 y 16 a fin de completar la calle (5367) Managua, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XX.

CI. **(2137) Marañón:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción IX, Parcela necesarias para completar la calle (2137) Marañón, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VIII.

CII. **(1060) Mariotte:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 17 necesarias para dar continuidad a la calle (1060) Mariotte según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

CIII. **(1060) Mariotte:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 9, necesaria para la continuidad de la calle (1060) Mariotte, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LI.

CIV. **(2028) Marti, José:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección B, Manzana 26, Parcela 2, necesaria para completar la calle (2028) Marti, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IX.

CV. **(5287) Matéu:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección R, Fracción II, Parcela 8a, necesaria para la continuidad de la calle (5287) Matheu, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVII.

(1347) Mexico la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 1b,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Nota Expte. 4132-43060/03 A:1

Nº 43060/03 A:2.

04306

necesaria para la continuidad de la calle (1347) Mexico, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico L.

CVII. **(5303) Montes de Oca:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 191, Circunscripción IV, Sección R, Parcela Rural 192a, Circunscripción IV, Sección R, Parcela Rural 192c y Circunscripción IV, Parcela Rural 192d, necesarias para la continuidad de la calle (5303) Montes de Oca, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIV.

CVIII. **(2012) Monti:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 34 y 33, necesaria para la continuidad de la calle (2012) Monti, Pedro, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CIX. **(2012) Monti:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 5, necesaria para la continuidad de la calle (2012) Monti, Pedro, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CX. **(2118) Mozart:** la franja de terreno de 2,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 4n, 4m y 4p, necesaria para la continuidad de la calle (2118) Mozart, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

CXI. **(1064) Navier:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción XII, Parcela 15 necesaria para completar la calle (1064) Navier, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico V.

CXII. **(1064) Navier:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcela 10 y 11, necesaria para la continuidad de la calle (1064) Navier, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVI.

CXIII. **(1064) Navier:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 70d, necesarias para completar la calle (1317) Palpa y la calle (1064) Navier, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico III.

CXIV. **(5164) Nobel, Alfred:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, Sección F, Manzana 5, Parcelas 1, 2 y 5 necesarias para completar la calle (5164) Nobel, Alfred, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico XIV.

CXV. **(5164) Nobel, Alfred:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 215a, necesarias para la continuidad de la calle (5164) Nobel, Alfred, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXII.

CXVI. **(5164) Nobel, Alfred:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 217c, necesaria para la continuidad de la calle (5164) Nobel, Alfred, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVII.

CXVII. **(1287) O' Brien, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección C, Manzana 127d, Parcela 6, para perfeccionar el dominio de la calle (1287) O' Brien, Juan, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXVII.

CXVIII. **(1287) O' Brien, Juan:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82d, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1287) O' Brien, Juan, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXIX.

CXIX. **(2038) Oncativo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcela 13,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

necesaria para la continuidad de la calle (2038) Oncativo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXX. **(2038) Oncativo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C , Fracción I, Parcela 6, necesaria para la continuidad de la calle (2038) Oncativo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXXI. **(2096) Palliere, Juan:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección G, Manzana 60e , Parcela 25 y Circunscripción V, Sección G, Manzana 60, Parcela 7a, necesarias para la continuidad de la calle (2096) Palliere, Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIX.

CXXII. **(1114) Paso de los Andes:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección Q, Parcela Rural 150f y 151a, necesaria para la continuidad de la calle (1114) Paso de los Andes, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXV.

CXXIII. **(1118) Paso de los Patos:** la franja de terreno 7,50 mts de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 159 para dar continuidad a la calle (1118) Paso de los Patos, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

CXXIV. **(1335) Perú:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 150e, necesaria para la continuidad de la calle (1335) Perú, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXV.

CXXV. **(2032). Pico, Grl.:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcela 15, necesaria para la continuidad de la calle (2032). Pico, Grl., según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXXVI. **(2149) Pio XII:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción II, Parcelas 33a, 32a, 6 y 7a, necesaria para la continuidad de la calle (2149) Pio XII, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LX.

CXXVII. **(2149) Pio XII:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcela 30 a completar la calle (2149) Pio XII, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LX.

CXXVIII. **(1078) Pitágoras:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 101b, necesaria para la continuidad de la calle (1078) Pitágoras, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVII.

CXXIX. **(5158) Polonia:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Manzana 104b, Parcelas 1 y 2 necesaria para completar la calle (5158) Polonia, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XII.

CXXX. **(1357) Puerto Rico:** la franja de terreno de 7.50 mts. a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección P, Fracción I, Parcela 12, a fin de completar la calle **(1357) Puerto Rico**, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXIII.

CXXXI. **(2042) Pujol,Juan:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección C, Fracción I, Parcela 8, necesaria para la continuidad de la calle (2042) Pujol Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXXXII. **(D118) Py Marino Luis:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 97c, necesaria

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

para completar la calle (D118) Py , Marino Luis, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IV.

CXXXIII. **(5140) Quintana, Pres.:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección R, Fracción II, Parcela 9b, necesaria para la continuidad de la calle (5140) Quintana, Pres. , según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVII.

CXXXIV. **(5140) Quintana, Pres.:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Manzana 21, Parcela 26, 27, 28, 25 y 2, necesaria para la continuidad de la calle (2205) Quiroga, Horacio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXI.

CXXXV. **(5140) Quintana, Pres.:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (2205) Quiroga, Horacio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXV.

CXXXVI. **(5337) Quito:** la franja de terreno de 7.50 mts. a la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 223, a fin de completar la calle (5337) Quito, según croquis que se adjunta como Anexo 3 grafico XXII.

CXXXVII. **(1353) Rep. Dominicana:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 109c, necesaria para la continuidad de la calle (1353) Rep. Dominicana, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXVI.

CXXXVIII. **(1353) Rep. Dominicana:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción VI, Parcela 1, necesaria para la continuidad de la calle (1353) Rep. Dominicana y aféctase la franja de terreno de 7.50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción VI, Parcela 9, necesaria para la continuidad de la calle (1353) Rep. Dominicana, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LII.

CXXXIX. **(2131) Repetto, Nicolás:** la franja de terreno de las parcelas identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección A , Fracción V, Parcelas 1g, 6a, 23b y 22, necesaria para la continuidad de la calle (2131) Repetto, Nicolás, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLIII.

CXL. **(2131) Repetto, Nicolás:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción VII, Parcela 24, 23 y 22 necesaria para la continuidad de la calle (2131). Repetto, **Nicolás**, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLIV.

CXLI. **(2131) Repetto, Nicolás:** la franja de terreno de 15 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A , Fracción VII, Parcela 28 y 29, necesaria para la continuidad de la calle (2131) Repetto, Nicolás, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLV.

CXLII. **(2211) Rocha, Dardo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 6, necesaria para completar la calle (2221) Rocha, Dardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico VI.

CXLIII. **(2211) Rocha, Dardo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción VII, Parcelas 5 y 6, necesaria para la continuidad de la calle (2211) Rocha, Dardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVI.

CXLIV. **(2211) Rocha, Dardo:** la franja de terreno de 7,50 y 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Fracción I, Parcela 4p, necesaria para la continuidad de la calle (2211) Rocha, Dardo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIV.

CXLV. **(1309) Rojas, Ricardo:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección J, Fracción I,

INTENDENCIA MUNICIPAL ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cuerpo 3 Fº 41

04306

Parcelas 1 y 2; y Circunscripción IV, Parcela Rural 97e, necesaria para completar la calle (1309) Ricardo Rojas, según el croquis que se presenta como Anexo 3 grafico IV.

CXLVI. **(3130) San Juan:** la franja de terreno de 7.50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IX, Sección K, Fracción I, Parcelas 15, 3a, 3b, 4a, 5a, y 8a , necesarias para completar la calle (3130) San Juan, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XVIII.-

CXLVII. **(5353) Santo Domingo:** la franja de terreno de 15 mts. a la fracción identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Fracción I, Parcela 9a necesaria para la continuidad de la calle (5353) Santo Domingo, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXI.

CXLVIII. **(2153) Sarratea:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 35c y Circunscripción V, Parcela Rural 36a, necesaria para completar la calle (2153) Sarratea, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico X.

CXLIX. **(1311) Seaver, Benjamín:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 101l necesaria para la continuidad de la calle (1311) Seaver, Benjamín, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVII.

CL. **(D178) Seguí, Juan Francisco:** la franja de terreno de 15,00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IX, Rural 1762 f , necesaria para la continuidad de la calle (D178) Seguí, Juan Francisco, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LXIII.

CLI. **(1305) Sobral, Alférez:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 40mn, necesaria para completar la calle (1305) Sobral, Alférez, según croquis que se presenta como Anexo 3 grafico XV.

CLII. **(1289) Soler:** la franja de terreno de 15.00 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 82c, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (1289) Soler, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXIX.

CLIII. **(1265) Sosa, Cabo Miguel Angel:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción II, Parcelas 76, 75, 20a y 9, necesaria para la continuidad de la calle (1265) Sosa, Cabo Miguel Angel, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVII.

CLIV. **Stoppler, Padre José:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcelas Rurales 144b para dar continuidad a la calle (1295) Stoppler, Padre José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVI.

CLV. **(1070) Tokio:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 106, necesaria para la continuidad de la calle (1070) Tokio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVIII.

CLVI. (1070) Tokio: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción V, Parcela 13 necesarias para completar la calle (1070) Tokio, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LIII.

(2092) Trejo, Nemesio la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Sección G, Manzana 60b, Parcela 1a y Circunscripción V, Sección G, Manzana 60a, Parcela 1, necesarias para la continuidad a la calle (2092) Trejo, Nemesio, cuya restricción de dominio fue fijada en el plano de mensura, unificación y división 133-75-97, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XL.

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

CLVIII. **(5144) Triunvirato** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 211, necesaria para la continuidad de la calle (5144) Triunvirato, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIII.

CLIX. **(5144) Triunvirato** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 212e, necesaria para la continuidad de la calle (5144) Triunvirato, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXIV.

CLX. **(2155) Uriburu, José:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 35, 34, 33, 4 y 5, necesaria para la continuidad de la calle (2155) Uriburu, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CLXI. **(2155) Uriburu, José:** la franja de terreno de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción V, Sección A, Fracción I, Parcelas 27 y 28, necesaria para la continuidad de la calle (2155) Uriburu, José, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico LVIII.

CLXII. **(2122) Velásquez:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 28b, necesaria para la continuidad de la calle (2122) Velásquez, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXXVIII.

CLXIII. **(5345) Verapaz:** la franja de terreno de 7.50mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección T, Manzana 103b, Parcela 10, para perfeccionar el dominio de la calle (5345) Verapaz, según croquis que se adjunta como Anexo 3 gráfico LXVI.

CLXIV. **(1313) Vernet, Luis:** la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcela Rural 101b, necesaria para la continuidad de la calle (1313) Vernet, Luis, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XLVII.

CLXV. las franjas de terrenos de 7,50 mts. en las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección A, Parcela Rural 18g y Circunscripción IV, Parcela Rural 18m, necesarias para completar la traza de la **futura calle** que comunicará la calle (1016) Luis Sullivan y (R9PN) Colectora Pilar Norte, según croquis que se presenta como Anexo 3 gráfico XXIV.

4.5.3. Continuidad, y Completamiento de trama por Ley 21.477

Corresponde a la afectación de determinadas parcelas a los fines del completamiento y/o continuidad de la trama vial pública que se encuentran a la fecha abiertas de hecho al uso público con consentimiento tácito de sus titulares regístrales a través de la prescripción adquisitiva de acuerdo al procedimiento especial de la Ley 21477 para declarar operada la prescripción adquisitiva cuando los Municipios adquieran el dominio de acuerdo a lo establecido por el artículo 4015 del Código Civil.

El Departamento ejecutivo en virtud a la posesión pública, pacífica y continua ejercida por la comunidad y actos posesorios realizados por la Municipalidad podrá sobre las franjas de terrenos que se encuadren en lo enunciado por dicha ley y a partir de la apertura de los expedientes administrativos correspondientes declarar operada la prescripción adquisitiva en nombre de la Municipalidad de Malvinas Argentinas de acuerdo al procedimiento establecido por la ley 21.477.

4.5.4. Ancho de calles

En nuevas calles el ancho a ceder estará en función al ancho existente de la trama en continuación con la nueva traza, con la salvedad de las calles afectadas a ensanche urbano en las cuales se deberá ceder el ancho total del ensanche establecido. Cuando

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cód. Expte. 4132-3060103 Año
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
FOLIO 99
04303

se proponga al Municipio la cesión de calles por motivos de proyecto, o para mejorar la trama urbana del entorno del macizo y fueran aprobadas por el municipio, que no estuvieran en continuación con la trama existente el ancho a ceder estará en función de su longitud de acuerdo a los indicadores siguientes:

4.5.4.1. Para longitudes iguales o mayores a 250 metros el ancho será de 15 metros como mínimo.

4.5.4.2. Para calles de penetración y retorno:

4.5.4.2.1. Longitudes menores a 250 y mayores a 150 metros el ancho será de 13 metros como mínimo.

4.5.4.2.2. Longitudes menores a 150 metros el ancho será de 11 metros como mínimo.

4.5.4.2.3. Cull de Sac deberá tener un diámetro mínimo de 25 metros.

4.5.4.3. En zonas industriales: La cesión de calles tendrá un ancho mínimo de 20 metros a excepción que la continuidad de la calle demande un ancho mayor al establecido.

En todos los casos los anchos indicados son mínimos y el municipio queda facultado a solicitar un ancho mayor a través de dictamen técnico del área de planeamiento que deberá estar debidamente fundamentado.

DIREC ORDENAMI DIRECCION GENER

4.6. De la infraestructura de transporte

4.6.1. Definición

Se denomina infraestructura de transporte al conjunto de actividades específicas y colaterales destinadas a satisfacer los requerimientos para el adecuado funcionamiento del transporte público y privado de pasajeros y carga.

4.6.2. Tránsito Pesado

4.6.2.1. Circulación: La red de tránsito pesado se aprobará por Decreto en correspondencia con el plan particularizado que se elabore en bases a los lineamientos generales, tipo y unidades de tonelajes permitidas consignados en el Plan Director. Para ello deberán intervenir las áreas de planeamiento, transito, transporte, Obras Públicas, Industria.

4.6.2.2. Cambios en la red, ampliación y autorización: las oficinas técnicas de planeamiento y tránsito y transporte, Obras Públicas e Industria serán las responsables de evaluar las solicitudes para cambios de la red y / o ampliación.

4.6.3. Red de auto transporte público y privado de pasajeros

4.6.3.1. Circulación: La red de vías por la que podrán circular los vehículos de transporte público de pasajeros en el interior del Municipio estará de acuerdo a la jerarquización de vías según el Artículo 4.2. del presente Capítulo. A los efectos del tránsito de auto transporte público de Pasajeros solo las vías primarias y secundarias permiten la circulación de más de una línea de colectivos. En casos especiales de zonas comerciales y a los efectos de mejorar el funcionamiento del tránsito podrá destinarse una vía terciaria a más de una línea de auto transporte de pasajeros para lo cual se

INTENDENCIA MUNICIPAL ISLAS MALVINAS ARGENTINAS
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

deberán tomar los recaudos pertinentes en caso de ser necesario para reforzar su capacidad de carga.

4.6.3.2. Cambios de recorrido, ampliación y autorización para nuevas líneas de AAP: las oficinas técnicas de planeamiento y tránsito y transporte tendrán intervención en la evaluación de las solicitudes para incorporar nuevas líneas y modificar los recorridos de las existentes.

4.6.4. Terminales de líneas de auto transporte de pasajeros
Para la localización y características de las terminales de líneas de transporte automotor de pasajeros deberá cumplimentarse un estudio de impacto urbano según lo establecido en el Capitulo 3 de Medio Ambiente Artículo 3.12.

4.7. Espacios verdes
Los espacios verdes son tratados en el Capitulo 3 de Medio Ambiente Articulo 3.5.

CAPITULO 5
NORMAS DEL TEJIDO URBANO

5.1. Espacio Libre Urbano

5.1.0.1. Definición: Es el espacio libre abierto, público y privado, capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad, en función de los requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, soleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos que hacen a la calidad ambiental urbana.

5.1.0.2. Función: Los locales definidos por el Código de Edificación como de primera y tercera categoría deberán ventilar e iluminar a espacio libre urbano.

5.1.1. Composición
El espacio libre urbano esta compuesto por: Espacio público; y el espacio libre privado que comprende al: patio de manzana, patio de frente, patio de fondo, patio lateral, patio entre dos cuerpos, patio apendicular.

5.1.1.1. Espacio Público
Se considerará espacio público a:
- El espacio de la vía pública comprendido entre líneas municipales.
- Plazas, Plazoletas, Boulevard, rambla etc.
- Vías ferroviarias.
- Márgenes de arroyos
- Zona de restricción por electroductos.
- Zona de gasoductos

5.1.1.2. Patio de Manzana
Es el espacio privado que aportan determinadas parcelas de una misma manzana, para la conformación de un espacio único ubicado en el centro de manzana, conformado por la sumatoria de los patios de fondo de acuerdo a lo establecido en el Art.48 del Decreto Ley 8912/77. Este espacio estará libre de edificación a excepción de las construcciones complementarias definidas en el Artículo 5.3.3.8.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

5.1.1.3. Patio de Frente
Es el espacio privado comprendido entre la Línea Municipal y las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.

5.1.1.4. Patio de Fondo
Es el espacio privado comprendido entre el eje divisorio de fondo de la parcela y las de retiro de fondo obligatorio o voluntario de la línea de edificación.

5.1.1.5. Patio Lateral
Es el espacio privado entre las líneas divisorias entre parcelas y el retiro lateral obligatorio o voluntario de la línea de edificación, conectado directamente con el espacio público y con el patio de manzana o patio de fondo libre del predio.

5.1.1.6. Patio entre dos cuerpos
Es el espacio privado conformado por los paramentos verticales correspondientes a un mismo o a diferentes volúmenes edificados en una misma parcela.

5.1.1.7. Patio Apendicular de otros patios
Es aquel que posee uno de sus lados abierto y en comunicación con alguno de los espacios anteriormente mencionados.

5.1.2. Dimensiones
Las dimensiones mínimas exigidas para ser considerado espacio libre urbano, son las siguientes:

5.1.2.1. Espacio público: No se requieren medidas mínimas.

5.1.2.2. Patio de manzana: las dimensiones del patio de manzana estarán en función de los retiros de fondo de cada parcela establecida para cada zona.

5.1.2.3. Patio de fondo: En todas las zonas del partido será exigido el patio de fon
Las dimensiones mínimas exigidas para conformar patio de fondo quedarán establecido para cada zona en particular en función de los retiros de fondos exigidos en él capitulo 8 estableciéndose dos formas para su cálculo:

5.1.2.3.1. Por fórmula aplicable a cada parcela. Forma de cálculo: 0.5 (L-20), donde L es el largo o lado del predio considerado. Cuando el resultado por la aplicación de la fórmula sea menor o igual a 4,14 se deberá dejar 4,15 m de fondo libre como mínimo. Cuando el resultado sea mayor a 12,15 m se adoptará un fondo libre máximo de 12,15 m.

Lotes irregulares de ejes divisorios diferentes: Cuando la longitud de los ejes divisorios de un predio sea desigual la fórmula se aplicará a cada lado en particular y la línea de fondo se trazará uniendo los puntos resultantes en cada uno. Si la línea resultare inclinada podrá regularizarse su trazado tomando el promedio de la sumatoria de los lados y aplicarle la fórmula al resultado de la misma. La distancia mínima de la línea de fondo al vértice que forman el eje medianero lateral menor y el eje de fondo de la parcela, no podrá ser menor a 4,15 metros.

Lotes irregulares (no comprendidos en el punto anterior) o con salidas a dos calles rectos o en "L": El patio de manzana se calculará de acuerdo a un estudio particularizado de la Oficina de Planeamiento competente cuyo dictamen deberá

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 A:1
E. Nº 4306/03 A:2.
FOLIO Nº 912
04305
FOLIO 180

contemplar las características parcelarias de la manzana, sus edificaciones, el anteproyecto presentado y no podrá crear situaciones perjudiciales con respecto al fondo libre de los lotes linderos.

5.1.2.3.2. Por una medida fija. La distancia mínima entre el eje divisorio de fondo y la línea de edificación del contrafrente será de 4,15 metros y será establecida para cada zona en particular según el Capítulo 8. En aquellos lotes con salida a dos calles en forma recta o lotes con salida a dos calles en "L" tendrán dictamen de la Oficina de Planeamiento a los fines de evaluar su correspondencia y ubicación de acuerdo a un estudio particularizado de la manzana y sus edificaciones.

5.1.2.4. Patio de frente: La distancia mínima entre la línea municipal y la línea de edificación será la establecida para cada zona. En caso de retiros de frente voluntarios menores a 3,00 metros no se permitirán obstáculos opacos frente a las ventanas de locales de primera y tercera clase, cuya altura sea mayor que los alféizares. Se requerirá una distancia mínima de 3.00 metros para la separación entre estos obstáculos y los paramentos de los locales y siempre y cuando la altura de los obstáculos no supere los tres metros de altura medidos desde el nivel del suelo de los locales a ventilar e iluminar.

5.1.2.5. Patio Lateral: La distancia mínima entre el eje divisorio de predio y la línea de edificación establecida para cada zona en el Capítulo 8. Para ser considerado espacio libre urbano deberá estar vinculado directamente con el espacio público y con el patio de manzana y/ o retiro de fondo. Su ancho mínimo será de 3.15 metros. En caso de no hallarse vinculado a espacio libre urbano se deberá proceder para su calculo de acuerdo al Artículo 5.1.2.6.

5.1.2.6. Patio entre dos cuerpos: La distancia mínima entre dos paramentos enfrentados será igual a:

- $d = (H1 + h2) \div 2$

Siendo d = distancia que se deberá dejar entre paramentos
H1 y h2 = alturas de los paramentos a partir de la cota de piso del primer local que ilumina y ventila a dicho patio.

En caso de separación a eje medianero no construido se tomará la altura máxima permitida para la zona.

El lado mínimo "d" no podrá ser inferior a 4 metros y la superficie mínima será el cuadrado del lado mínimo exigido, no pudiendo ser inferior a 20 m².

5.1.2.7. Patio apendicular: La abertura de unión del espacio apendicular con el espacio libre urbano debe ser igual o mayor que la profundidad, con un mínimo de cuatro metros.

5.1.3. Parcelas afectadas por más de un patio
Cuando una parcela se encuentre afectada por patio de manzana y patio de fondo se tomará el valor de retiro que resulte mayor.

5.1.4. Compartimentación del espacio libre urbano
En la planta inferior de dicho espacio se podrá ejecutar muros de separación entre espacios pertenecientes a diferentes espacios funcionales a condición que se cumplan los siguientes requisitos:

a) El muro no debe tener una altura superior a 1.80 metros.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cód. Digital 132 4300603 AN
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
913
04306

b) La separación con una abertura que se enfrente donde ventila un local de primera, tercera o quinta clase, no debe ser inferior a 3 metros, y si el local es de segunda o cuarta clase la separación no debe ser inferior a 2.50 metros.
c) La superficie del espacio abierto propio de cada una de las unidades funcionales no puede ser inferior a 10 metros cuadrados.

5.2. Del Terreno

5.2.0.1. Del fraccionamiento de tierras: Las manzanas o macizos existentes sin parcelar o parcialmente parcelados solo se podrán subdividir cuando:

a) Las normas establecidas para la zona en que se hallen localizadas así lo permitan
b) Su superficie sea inferior a 5.000 m². Quedara exceptuado de cumplir con este inciso las parcelas pertenecientes a zonas Industriales y Residencial Jardín 3 y corredor principal 1. En caso de parcelas o macizos mayores o iguales a 5000 m² deberá cumplir con lo establecido en los artículos 5.2.1.7; 5.2.1.8; 5.2.1.9.
c) Se provea a los mismos de los servicios básicos de infraestructura d electricidad, agua corriente, cloacas. En caso que la zona no cuente con servicio de agua corriente y / o cloaca se podrá proceder a la subdivisión siempre y cuando se asegure la dotación de agua potable y que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovisionamiento de agua. A tal fin deberá presentarse ante la oficina competente los estudios y análisis correspondiente.

Los proyectos de apertura de vía pública se realizaran en un todo de acuerdo con las Normas, Leyes y Decretos Provinciales y Municipales vigentes.

DIRE ORDENAM DIRECCION GENE

5.2.1 Subdivisión de parcelas

5.2.1.1. Parcelas nuevas

Se podrán subdividir parcelas existentes en nuevas parcelas cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Si la zona así lo permite
b) Superficie mínima: Según se especifica en cada una de las zonas.
c) Lado mínimo: Según se especifica en cada una de las zonas.
d) Porcentaje de tolerancia: Será de un 10 % sobre la superficie mínima y lado mínimo (establecida por el Código para la zona) para aquellas zonas donde las parcelas sean superiores a 300 m2 de superficie y 12 metros de frente.
e) Toda parcela deberá tener acceso por vía pública. Solo se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera, pero siempre que no se originen quiebres o martillos que representen una inconveniente solución urbanística. La parcela remanente deberá tener la superficie mínima y cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona.

5.2.1.2. Parcelas existentes edificadas

Cuando se proyectan subdivisiones de parcelas edificadas, estas deberán cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a FOS, FOT de nuevas parcelas, retiros a los nuevos ejes divisores y densidad.

5.2.1.3. Parcelas irregulares

Cuando se proyectan parcelas irregulares estas deberán admitir la inscripción de un rectángulo con las dimensiones mínimas establecidas para la zona.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

5.2.1.4. Ochavas

a) Formación de ochava. En las parcelas de esquina se debe formar o ensanchar ochava cuando se solicite permiso para:
   - Mensura subdivisión o unificación
   - Aperturas de calles
   - construcciones de edificios nuevos o cercas
   - Modificaciones internas o externas en edificios o cercas existentes

b) Dimensionamiento: La definición de la línea ochava se hará de acuerdo a la normativa vigente en la Provincia de Buenos Aires.

c) Ochavas curvas o poligonales. Se podrá materializar ochavas con formas curvas o poligonales siempre y cuando se inscriban dentro de las líneas oficiales.

d) Excepciones para parcelas edificadas que no hayan cedido la ochava. Tratándose de modificaciones internas o externas en edificios, no regirá la obligación de formar ochavas reglamentarias en los siguientes casos
   - Cuando no se afecte la fachada del edificio, admitiéndose trabajos de conservación en la misma
   - Cuando los trabajos se limiten a modificaciones internas en locales que no estén situados en la ochava.
   - Cuando se proyecten ampliaciones, si las mismas no superan el cincuenta por ciento de la superficie cubierta existente y en tanto la ampliación no se contraponga a los requisitos establecidos en los incisos a y b.

5.2.1.5. Anexión de parcelas

En el caso de anexión parcial de parcelas, no se autoriza la disminución de las superficies de la parcela cedente por debajo de los mínimos establecidos para cada zona. Cuando se proyectan anexiones de parcelas edificadas, el resultado de las mismas deberán cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a retiros, FOS, FOT y densidad.

La Oficina de Planeamiento podrá autorizar parcelas de dimensiones menores a las establecidas para la zona respectiva sin que implique cambio de uso, cuando la operación tenga por objeto lo siguiente.

a) Sanear un título afectado por invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.
b) Evitar que entre edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en el código de edificación.
c) Corregir una baja relación frente fondo, entendiendo como tal a la inferior a un tercio.
d) Transferir superficies entre lotes linderos, para permitir soluciones, desde el punto de vista urbanístico, resulten superior o equivalentes a la situación anterior

En estos casos las parcelas resultantes deberán cumplir con el FOS, FOT, y densidad, pudiendo según los casos no cumplir con los retiros exigidos para lo cual deberá fundarse en informe técnico de la oficina de planeamiento.

5.2.1.6. Englobamiento parcelario

Se favorecerá el englobamiento parcelario para llegar a las dimensiones de la zona.

Englobamiento obligatorio: cuando un edificio se halle ubicado de forma encaballada sobre dos o más parcelas, pertenecientes directa o indirectamente a un mismo propietario, éste deberá proceder al englobamiento de las mismas, con el fin de formar con ella una sola unidad catastral.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Tierra del Fuego
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²

Todas las fracciones, quintas, parcelas rurales, macizos y parcelas con una superficie mayor o igual a 5000 m² se declaran de Interés Urbanístico. Quedarán exceptuadas de cumplir con este artículo las parcelas pertenecientes a zonas Industriales, Residencial Jardín 1, Reservas y Corredor Principal 1, el fraccionamiento estará sujeto a la zona donde se hallen incluidas. Para las zonas no comprendidas en la excepción se podrá:

a) En distritos designados como Zona Urbanizable 2, y las manzanas sin parcelar o parcialmente parceladas de las demás zonas con el objeto de completamiento de tejido (Con excepción de las zonificadas como Industrial, Reserva, Urbanizable 1, Corredor Principal 1 o Residencial Jardín 3). Para su fraccionamiento previo a toda acción que implique modificación a su estado actual, deberá presentarse para su visado municipal a través de expediente su factibilidad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.3. Serán requisitos para otorgar dicha factibilidad el estudio de la trama en casos de cesiones de calles, la cesión de espacios verdes y de equipamiento en caso de corresponder, y las obras descriptas en el Artículo 5.2.1.8 que deberá ejecutar el propietario del bien en los casos que correspondan cumpliendo con el Artículo 5.2.1.9.

b) Distritos designados como Zona Urbanizable 1 para ampliación urbana. Las fracciones, parcelas rurales y/ o macizos solo podrán fraccionarse parcialmente a los efectos de dividir su superficie y posibilitar las ventas de fracciones menores. En ningún caso se permitirá la constitución de manzanas. Para su fraccionamiento total deberá encuadrarse como urbanización (materialización de proyecto) y cumplir con la presentación indicada en el Artículo 2.1.3.4. La Oficina de Planeamiento podrá autorizar cesiones de calles cuando necesidades de continuidad y conectividad así lo determine, como así cesiones parciales de espacio verde y comunitario, que al producirse una urbanización sé recalculará las superficies a ceder con la densidad potencial propuesta.

5.2.1.8. De los servicios exigibles para un fraccionamiento mayor a 5000 m²

a) En caso de carecer la zona de red de agua corriente y servicio de cloacas, el fraccionamiento deberá contar obligatoriamente con servicio centralizado de captación y distribución de agua potable y servicio centralizado de tratamiento de líquidos cloacales. Las obras deberán realizarse de acuerdo con las norm vigentes. Se deberá presentar certificado de potabilidad del agua.

b) Alumbrado público (para el caso que haya cesión de calle o carencia de alumbrado público en una calle ya cedida) cuyo proyecto deberá aprobar el área técnica competente de acuerdo con los estándares que se estén aplicando en el distrito.

c) Tratamiento de calles: En caso que alguna calle que se encuentre en continuación a la calle a ceder esté pavimentada se deberá dar igual tratamiento. En caso que las calles circundantes sean de tierra la Oficina de Planeamiento correspondiente evaluará el tipo de tratamiento a la calle a ceder. En ambos casos deberá aprobarse el proyecto en la Oficina de Planeamiento competente. En los casos de Zonas Urbanizables 1 se deberá pavimentar la totalidad de las calles cedidas.

d) Pluviales y alcantarillado: Deberá aprobarse el proyecto en la Oficina de Planeamiento competente ya sea para calles de tierra como para pavimentos.

e) Energía eléctrica: deberá realizarse el tendido externo de acuerdo a lo solicitado por la empresa competente con tal servicio a los fines de permitir la conexión domiciliaria de las parcelas.

5.2.1.9. De las garantías de ejecución de obras

A los fines de agilizar el trámite y garantizar la ejecución de las obras descriptas en el artículo anterior deberá realizarse un convenio urbanístico según lo establecido en el

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

capitulo 1 donde se comprometa la ejecución de las obras para el fraccionamiento y donde el emprendedor deberá realizar un depósito o Seguro de Caución por el valor total de las obras comprometidas la cual será devuelta una vez comprobada la realización y funcionamiento de las obras por las áreas técnicas municipales.

5.2.1.10. Cesiones

Corresponderá realizar cesiones gratuitas de tierra para la apertura de calle, espacios verdes, reserva para equipamiento, en los siguientes casos:

a) Cuando se subdivida la tierra.
b) Cuando se materialice el uso del suelo a través de una construcción o pase de un estado sin afectación a uso alguno a un uso determinado aunque no requiera alguna construcción.
c) Por cambio de intensidad de ocupación poblacional: Cuando se hallan realizado cesiones anteriores a la vigencia del presente Código conforme a la Ley 8912 con relación a la densidad potencial, correspondiente a una determinada zona, deberá realizarse una cesión complementaria en aquellos casos que se haga efectiva una utilización mayor de la densidad poblacional, ya sea o por cambio de uso o por materialización de un nuevo proyecto. Dicha cesión complementaria deberá realizarse por la diferencia entre la densidad utilizada para él cálculo efectuado anteriormente y la densidad efectivamente utilizada.
d) Cuando por cumplimiento de los incisos a y b del presente artículo haya completamiento de trama y / o afectaciones de calles establecidas por Ordenanza Municipal.
e) Cuando fuera producto de la aplicación establecida en los instrumentos de gestión del capítulo 1 del presente Código.

En todos los casos establecidos en los incisos anteriores corresponderá realizar la cesión de espacios verdes y de equipamiento si del producto del cálculo correspondiente la superficie resultante es igual o mayor a la parcela mínima establecida para la zona.

5.2.1.10.1. Formas y condiciones para las Cesiones: Cuando correspondiere realizar cesiones de calles, espacios verdes, y equipamiento comunitario, las mismas se harán de acuerdo a lo establecido por él Articula 56° del Decreto Ley 8912/77, Decretos Reglamentarios y de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) Las cesiones se determinaran de acuerdo a la cantidad máxima de habitantes que podrá albergar la zona a subdividir, siendo de aplicación la densidad potencial de la zona o la fijada expresamente para un emprendimiento determinado si fuera superior a la densidad potencial.
b) Todo proyecto de subdivisión que involucre la cesión de espacios verdes y equipamiento, requerirá la aceptación de la localización de tal superficie por parte de la oficina de planeamiento en función de las características de la zona y del máximo aprovechamiento de los espacios. Las mismas se localizarán preferentemente:
   - b1) En los sitios preferenciales para crear puntos de equipamiento comunitario a criterio de las oficinas competentes.
   - b2) Sobre calle pavimentada.
   - b3) Sobre ángulo más próximo a calle pavimentada.
   - b4) Rodeado como mínimo por dos calles.
   - b5) En forma inmediata o diferenciada según los casos.
   - b6) En aquellas localizaciones que se determinen por ausencia de espacios similares en su entorno inmediato.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

c) Para la cesión de calles deberá tenerse en cuenta la continuidad geométrica de la trama circulatoria y en caso de existir un quiebre forzoso deberá permitir la visibilidad de los tramos. Las cesiones se harán de acuerdo a lo especificado en los Artículos 4.4. y 4.5 del presente Código.
d) Los espacios a ceder deberán entregarse a la Municipalidad limpios, nivelados, con veredas perimetrales y cercados.
e) Las cesiones de tierra para espacio verde o equipamiento podrán realizarse fuera del predio por el cual se cede, previa conformidad de la oficina de planeamiento. Una vez dada la conformidad de la localización de las cesiones (emplazamiento y valor equivalente certificado) se otorgará la factibilidad condicionada a la cesión. Una vez realizada la cesión y su inscripción en el registro de propiedad, se podrán visar el plano de división. De lo contrario podrá realizarse un convenio Urbanístico, con las garantías correspondientes por el valor total de la equivalencia de la tierra a ceder. Las cesiones fuera del predio pueden ser rechazadas por la oficina de planeamiento, quienes podrán mediante informe fundado exigir que se realicen en el predio a dividir o donde se materialice el uso.
f) En zonas industriales cuando corresponda se cederá un 7% de la tierra par reserva de equipamiento comunitario y/ o infraestructura para equipamiento industrial que podrá, realizarse dentro o fuera del predio previa conformidad de la oficina de planeamiento. El procedimiento será igual al del inciso e.
Previo al visado municipal se deberá realizar un Convenio Urbanístico con depósito en garantía, con destino a las obras a ejecutar de acuerdo a lo establecido en los Capítulos 1 y 2 del presente Código.

5.2.1.11. Afectaciones de calles: Ver Artículo 4.5.

5.2.1.12. Planos de mensura: Los planos de mensura (ya sea indistintamente con división – unificación – cesión - anexión) deberán confeccionarse de acuerdo a lo establecido en el Capitulo 2 Artículo 2.1.4.2, debiendo así mismo consignar la leyenda a ceder de los espacios para área verde, equipamiento, calles, y ochavas (en caso de división y cesión cuando correspondiere). En todos los casos de división y mensura deberá conformarse una carátula urbanística.

5.2.1.13. Afectaciones de arroyos: En áreas urbanas y complementarias las parcelas o macizos afectados por arroyos deberán consignarse gráficamente las restricciones a la edificación. Ver Artículo 3.11.

5.2.1.14. Emprendimientos Integrales: Cuando se trate de proyectos urbanísticos integrales que signifiquen la construcción de la totalidad de las edificaciones, dotación de infraestructura y equipamiento comunitario para los cuales la municipalidad mantenga la densidad establecida y fije normas específicas sobre FOS, FOT, aspectos constructivos, ubicación de áreas verdes y libres públicas y otras de aplicación para el caso el Departamento ejecutivo podrá autorizar condiciones de subdivisión de parcelas menores a las mínimas establecidas de acuerdo al Artículo 52 del Decreto Ley 8912/77. El dictado de disposiciones reglamentarias o la aprobación de estos proyectos exigirá el previo dictamen de la oficina provincial competente. Estos emprendimientos deberán mejorar las posibilidades de desarrollo urbanístico del predio y la zona y se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:
a) La propuesta deberá prever la provisión de los servicios de agua y cloaca ya sea por servicio público o por planta de tratamiento y captación y distribución centralizada de agua potable, provisión de energía eléctrica, alumbrado público, y diseño parcelario y edilicio coherente.
b) No produzca impacto negativo en el entorno
c) Se cuente con dictamen favorable de las oficinas técnicas competentes

INTERVENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

EXPTE. Nº 4306603 A:1
EXPTE. Nº 4306603 A:2.
04308
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 918
DIRECCION DE CATASTRO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 183

d) Las parcelas mínimas no podrán ser inferiores a 10 metros de frente y 200 m² de superficie. Menores dimensiones no se avalan por no tener capacidad edificatoria independiente y deben resolverse como unidades funcionales de viviendas apareadas o de edificios en tira, bloque, etc.

5.2.1.15. Publicidad de lotes: Toda publicidad que se realice sobre loteos en este partido, requerirá la aprobación previa de la oficina de Planeamiento Urbano, la cual constatará que los trámites correspondientes se hayan finalizado, que la documentación este de acuerdo a lo las normas vigentes, y que consten, las normas urbanísticas de la zona que afecten al loteo en dicha publicidad.

5.2.2. Intensidad de ocupación del suelo FOS

5.2.2.1. Definición

El Factor de Ocupación del Suelo (FOS) es un porcentaje que multiplicado por la superficie de la parcela, determina la máxima proyección que podrán alcanzar las superficies cubiertas y/ o semicubiertas del edificio sobre el terreno en planta baja. Su valor máximo se establece para cada zona.

5.2.2.2. Elementos no computables en el FOS

No se computarán para el cálculo del FOS las siguientes superficies o proyecciones:

a) Pérgolas sin cubierta de material fijo.
b) Todos los cercos perimetrales del predio que no constituyan a su vez cerramiento de locales cualquiera sea su uso.
c) Mesadas, parrillas y armarios que no superen una altura de + 1.20 metros sobre la cota natural del suelo
d) Aleros hasta 0,60 metros de proyección
e) Piletas de natación

5.2.2.3. FOS para edificios de salud, culto, educación y seguridad

Cualquiera sea la zona donde se inserten estos edificios le corresponderá un FOS máximo de 0,6.

5.2.3. Factor de ocupación total. FOT

5.2.3.1. Definición

El factor ocupación total es el coeficiente que multiplicado por la superficie de la parcela determina la máxima superficie construible. Su valor máximo se establece para cada zona.

5.2.3.2. Superficies no computables en el FOT

a) Las superficies cubiertas a desarrollarse bajo cota ± 0.00 y / o + 1,50 metros con respecto al nivel de vereda siempre que no constituyan locales habitables.
b) La superficie de locales destinados a instalación de servicios centrales, sala de máquinas, ascensores y montacargas, instalaciones principales y complementarias para el servicio de compactado y depósito transitorio de residuos siempre que se ubiquen en el sótano, semisótano o azoteas (ver semisótano en zona residencial).
c) La mitad de las superficies semicubiertas siempre que sus dimensiones no superen los 3 metros de ancho.
d) Las superficies destinadas a plantas de tratamiento de efluentes domiciliarios o industriales, y las cámaras transformadoras de Corriente eléctrica o similares que exija la empresa competente cuando corresponda.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04303

e) Los huecos de ascensores o montacargas computarán una sola vez.
f) La mitad de la superficie cubierta de los tramos o rampas de escalera. La mitad de la superficie cubierta total de una escalera principal. No computarán las escaleras contra incendio en los casos en que sea requeridas.
g) La mitad de las superficies de las Plantas libres.

5.2.3.3. Casos especiales
Para aplicación del FOT en Remodelación y/ o ampliación de obra:

5.2.3.3.1. Cuando en una construcción existente el FOS está excedido, pero no el FOT ni la densidad, el municipio podrá autorizar la remodelación (obras internas dentro de la construcción existente que no implique aumento de superficie) y / o ampliación de su superficie cubierta siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
a) La construcción tenga planos aprobados o registrado – reglamentario según las normas vigentes a la fecha del acto administrativo correspondiente, formalizado con anterioridad al presente código podrán remodelar lo existente hasta un 75% por ciento del total
b) Se podrá ampliar la superficie siempre y cuando no se superen los valores del FOT ni la densidad establecidos para la zona por la normativa vigente, a los que, en el presente caso no podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponderle por aplicación del artículo 47 de la ley 8912/77.
c) La superficie cubierta a adicionar no sea mayor a la construida.
d) No se amplíen superficies cubiertas ni semicubiertas que incrementen el FOS ya superado.
e) La superficie a construir en las plantas superiores respete el valor máximo del FOT establecido en la zona.
f) Las obras a ejecutar no desmejoren las condiciones de ventilación e iluminación de la construcción existente.

5.2.3.3.2. Cuando se encuentre excedido el FOT y / o la densidad podrá admitirse remodelaciones (pero no ampliaciones), que no impliquen el incremento de dichos indicadores, siempre que la construcción tenga planos aprobados o registrados reglamentarios, según las normas vigentes a la fecha del acto administrat correspondiente, formalizado con anterioridad al presente código. En caso de establecimientos industriales se admitirá la ejecución de obras de saneamiento o tratamiento de efluentes.

5.2.3.3.3. En ambos casos en la autorización antes indicada intervendrá como parámetros de evaluación la antigüedad y el estado del inmueble. Condicionará dicha autorización la introducción de cambios que mejore sus condiciones constructivas, de seguridad, de habitabilidad (ventilación, iluminación, soleamiento u otros similares), implantación en el terreno y con respecto a los predios colindantes y que el uso se inscriba dentro de aquellos que caracterizan la zona en la cual se ubican.

5.2.4. Densidad

5.2.4.1. Densidad actual
El número de habitantes por hectárea admisible en función de los servicios existentes a la fecha de aprobación del presente Código.

5.2.4.2. Densidad potencial
El número de habitantes por hectárea previstos para la zona cuando exista la totalidad de los servicios esenciales exigibles.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306/08 A:1

4306/03 A:2.

04306

FOLIO 920

FOLIO Nº 184

5.2.4.3. Densidad neta máxima

Se denomina así a la relación entre la máxima cantidad de habitantes permitida en una zona y la superficie parcelaria de la misma, libre de espacios circulatorios y verdes públicos. El indicador se expresará en habitantes por hectárea.

5.2.4.4. Densidad bruta

Se denomina así a la relación entre la máxima cantidad de habitantes permitida en una zona y la superficie de la misma (incluye superficie de espacios circulatorios y verdes públicos). El indicador se expresará en habitantes por hectárea.

5.2.4.5 Intensidad de ocupación de parcelas

La cantidad máxima de personas computables por cada parcela será el resultado de multiplicar su superficie en hectáreas por la densidad actual o potencial según corresponda que se fija para cada zona en particular.

5.2.4.6. Forma de cálculo de los habitantes por parcela

A los fines de establecer la cantidad de habitantes que surja del proyecto según el destino del edificio o de las distintas partes del mismo y de la superficie cubierta mínima por habitante para cada caso se procederá de la siguiente forma.

Tipo	Ambientes	Habitantes x local	Superficie x habitante
Vivienda Unifamiliar	Hasta 2	2	15
	Más de 2	2	12
Vivienda Multifamiliar y colectiva	Hasta 2	2	16
	Más de 2	2	14
Comercio y Administración [1]		1	10

[1] El cálculo se efectuará sobre la superficie de los locales de venta, oficinas, etc., excluyéndose la superficie destinada a depósitos archivos, sanitarios y otros locales complementarios. El cálculo se establecerá en un habitante cada 10 m2.

En ningún caso la superficie cubierta resultante podrá ser mayor a la que defina el FOT para cada zona.

5.2.4.7. Intensidad de Ocupación para viviendas unifamiliares

Se permitirá una vivienda unifamiliar por parcela, admitiéndose la construcción de la cantidad de dormitorios que se adecue a las necesidades del grupo familiar.

5.2.4.8. Intensidad de Ocupación en viviendas bifamiliares

En las zonas donde se permiten este tipo de viviendas se tomará como máximo dos viviendas por parcela.

5.2.4.9. De los premios

Por sobre los valores máximos del FOT y densidad fijados y los máximos que se establezcan para cada zona, se establecerán incrementos o premios de acuerdo a la siguiente clasificación, siempre y cuando la zona se encuentre provista con servicios de agua corriente y cloacas:

5.2.4.9.1. Premios para las zonas donde expresamente se establecen en él Capitulo 8 de este Código y de acuerdo a la siguiente discriminación:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

a) Por ancho de parcela: a razón de 3 % por cada metro que sobrepase el ancho mínimo establecido para cada zona, en forma proporcional y hasta un incremento máximo del veinticinco por ciento (25%) del FOT. Cuando la parcela estuviere ubicada en esquina se considerará ancho al lado menor.
b) Por edificación separada de ejes divisorios laterales: a razón de un 10% por 4 metros de retiro a partir de los retiros establecidos para cada zona, y un 2% más por cada metro que supere los mismos se incrementa el FOT entre el diez por ciento (10%) y el quince por ciento (15%) por cada eje divisorio como máximo, computándose hasta un treinta por ciento (30%) en total.
c) Por edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida, a razón de tres por ciento por cada metro de retiro, con un máximo de quince por ciento. No es aplicable en los distritos donde se establece la obligatoriedad de construcción sobre línea municipal.
d) Por menor superficie de suelo ocupada que la resultante del FOS máximo establecido: por cada 10% de reducción del FOS, 5% de incremento del FOT hasta un máximo de diez por ciento (10%).
e) Por espacio libre publico existente al frente, medido desde la línea municipal hasta el eje de dicho espacio, cero cinco por ciento (0,5%) por cada metro, a partir de los diez metros (10 m) y con un máximo del diez por ciento (10%),
f) A los efectos de establecer proporcionalidad para el otorgamiento de los premios, el que corresponda por fraccionamiento de valores se fijará mediante interpolación lineal.

5.2.4.9.2. Premios de incentivos: son aquellos que se establecen como incentivo para el desarrollo de la trama y tejidos apropiados. Su aplicación para cada zona queda establecida en él Capitulo 8. Se podrán aplicar premios por:

a) Por Englobamiento en parcelas menores a las mínimas establecidas para la zona.
b) Por Englobamiento de parcelas linderas, frentistas a un corredor.
c) Por cesión entera de calle (mínimo 15 metros) o pasaje peatonal (mínimo 9 metros) en macro manzanas: Está dirigida a aquellas manzanas cuyo lado mayor exceda los 180 metros y siempre y cuando la cesión se realice entera y de forma tal, que no pase lindero por un eje divisorio del predio.
d) Por conformación de pasajes peatonales con salida a dos calles, conformar galerías comerciales. Está dirigido a fortalecer las áreas comerciales de centro de localidad, propiciando su expansión y una mejor competitividad de las mismas. Podrá realizarse a través de acuerdos documentados entre los diferentes propietarios de diferentes parcelas. El ancho mínimo del pasaje peatonal deberá ser aprobado por la oficina de planeamiento en función a las características del proyecto no pudiendo ser inferior en ningún caso a 6 metros. En estos casos se podrá utilizar el patio de manzana como espacio privado de uso público, pudiendo conformarse un anillo perimetral, con locales accesibles en las áreas de parcelas factibles de edificación.
e) Por tratamiento integral de todas las fachadas en edificaciones existentes en parcelas en esquina y edificaciones con retiro que en la actualidad no cumpla con este requisito: Está dirigido a premiar el tratamiento como fachada de los lados que sean frentistas al espacio público urbano para así evitar su tratamiento como si fuera un eje medianero. Los premios solo se aplicarán en ampliaciones y refacciones de obra. Para las obras nuevas se exige el tratamiento como fachada de los lados frentistas a espacio público. La oficina de planeamiento tendrá la facultad de definir su aplicabilidad de acuerdo al grado de tratamiento.
f) Por uso comercial o mixto: Está destinado a premiar la radicación de los locales comerciales o de servicios solos o mixturados con vivienda en los corredores.
Por radicación de Grandes superficies comerciales (Contenedores) o edificios de oficinas y /o de servicios en las zonas permitidas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Mza. Expte. 4102-43066/03 A:1

EXPTE. N° 43066/03 A:2

0438

h) Por uso comercial de las esquinas: esta destinado a premiar la construcción de locales comerciales en las esquinas para fortalecer la imagen de la manzana en el punto de cruce de calles y la concentración de mayor intensidad de flujo y movimiento.

5.2.4.9.3. Premios derivados de los instrumentos de gestión establecidos en él Capitulo 1 del Presente Código.

En conjunto la totalidad de premios a otorgar que incrementan los indicadores del FOT y de la densidad no podrán superar en setenta por ciento (70%) de los valores máximos.

5.3 Del Edificio

5.3.1. Altura

5.3.1.1. Altura. Definición: Se denomina así a la máxima distancia permitida, entre la cota de nivel vereda y un plano virtual horizontal ubicado en la cota máxima del paramento exterior de la fachada de un edificio, con techo plano o en la cumbrera más alta de un edificio con techo en pendiente.

5.3.1.2. Altura máxima: Para cada zona se establecerá la altura máxima permitida.

5.3.1.3. Cubierta en pendiente: Se entiende por cubierta en pendiente a aquella, cuya inclinación supera los 20 grados. En tanto no se supere la altura máxima establecida para cada zona, el espacio útil del entretecho o buhardilla podrá ser destinado a sala de juegos o usos similares no computándose en ese caso para el número máximo de pisos, ni para el cálculo de FOT del proyecto.

5.3.1.4. Construcciones permitidas sobre la altura máxima: Por sobre la altura máxima permitida sólo podrán sobresalir:

a) Tanques de agua
b) Cajas de escalera para acceso a azotea
c) Antenas, pararrayos, conductos, chimeneas, antenas parabólicas,
d) Locales para sala de máquinas, ascensores, montacargas.
e) Instalaciones para acondicionamiento térmico y colectores solares.

5.3.1.5. Alturas máximas de edificios en casos de parcelas afectadas a dos zonas: Cuando una parcela con salida a dos calles en forma recta o en forma de ele esté afectada por dos zonificaciones, las construcciones deberán respetar las alturas permitidas para cada zona. En caso de solicitar un tratamiento diferencial para un proyecto especifico se podrá solicitar su consideración a la oficina de planeamiento. A los fines de su aprobación deberá realizarse un estudio particularizado considerando como mínimo los siguientes parámetros:

- Usos dominantes sobre cada calle
- Longitud de frente a cada calle.
- Morfología de la zona, existente y propuesta y linderos (sí son edificios patrimoniales a preservar, edificios de educación, salud, etc).

La tramitación se hará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.2.

5.3.1.6. Casos Especiales: Las cúpulas, agujas o cualquier otra pieza de arquitectura, que sobrepase la altura permitida deberá ponerse a consideración de la oficina de planeamiento para su autorización.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cita Digital Nro. 13c60103 A'1
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADPID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
923
04306

5.3.2. Fachadas

5.3.2.1. Tratamiento de fachadas: Es obligatorio el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas de los edificios ubicados en parcelas de esquina y en parcelas medias. La Oficina de Planeamiento deberá resguardar la estética edilicia de las fachadas y parámetros laterales de la edificación visibles desde la vía pública, pudiendo rechazar las propuestas que a su criterio no reúnan las condiciones requeridas.

5.3.3. Retiros

5.3.3.1. Retiros lineales obligatorios: Las distancias serán las establecidas para cada zona en particular.

5.3.3.2. De línea Municipal: Se denomina así a la distancia fijada desde la Línea Municipal hasta la línea de edificación frentista. El retiro de Línea Municipal origina los patios de frente.

5.3.3.3. De eje lateral: La distancia fijada desde él / los Ejes Divisores de Predio Lateral hasta la Línea de Edificación Lateral. El retiro de Eje Lateral origina el Patio Lateral.

5.3.3.4. De línea de fondo: La distancia fijada desde la Línea de Fondo hasta la Línea de Edificación Posterior. El retiro de Línea de Fondo origina el Patio de Fondo.

5.3.3.5. Tolerancia en retiros obligatorios: Sobre los retiros obligatorios indicados para cada zona, se podrá avanzar con volúmenes adheridos a la construcción principal, tales como hall de ingreso, ventanas salientes, chimeneas, etc., no pudiendo superar un diez por ciento (10 %) de la superficie del patio que genera. La dimensión máxima admitida será de 1,4 metros en el sentido del retiro requerido.

5.3.3.6. Retiros Lineales y Superficies Libres Obligatorias. Lotes Irregulares: En aquellas zonas, en las cuales se exijan retiros lineales sobre Línea Municipal, Ejes laterales y Línea de Fondo, que generen correlativamente patios de frente, laterales y fondo en parcelas irregulares se procederá de la siguiente manera:

a) Cuando en un lote irregular, pueda inscribirse un lote regular con las dimensiones establecidas para la zona, las restricciones lineales a aplicar, serán las mismas que rigen para el lote regular, aplicadas a partir del perímetro de la inscripción.
b) Cuando los lotes tengan dimensiones menores que no permitan los retiros exigidos se deberá proceder de acuerdo a los Artículos 5.3.3.14 y 5.3.3.15.
c) Cuando en un terreno irregular, no pueda cumplirse lo anunciado en el inciso a), se admitirán patios de frente, laterales y de fondo, de forma trapezoidal u otra figura irregular. La sumatoria de dichas figuras irregulares de superficie libre, será en todos los casos igual o superior al porcentaje libre obligatorio.
d) En aquellas zonas que se exige exclusivamente Fondo Libre Obligatorio; se admitirá cumplimentarlo a través de figuras geométricas irregulares, iguales o superiores al porcentaje Libre Obligatorio. En ningún caso, el retiro entre el paramento de la construcción y / o las proyecciones de los niveles en altura y techo, a la Línea de Fondo, podrá ser inferior a 3,15 metros.
e) Aquellos casos que no se encuadren en lo dicho en a, b, c, y d la implantación solicitada quedará a estudio y consideración de la Oficina de Planeamiento.

5.3.3.7. Superposición de dos Zonificaciones sobre un mismo predio: En el caso de superponerse dos zonificaciones sobre un mismo predio (predio con salida a dos calles), deberán respetarse los retiros establecidos para cada zona. En el caso que ello

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 924
43660/03 A:1
EXPTE. Nº 43660/03 A:2.
04306
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO DE USOS MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 186

restrinja las posibilidades de proyectos la oficina de planeamiento establecerá las condiciones de inserción del edificio para lo cual se deberá realizar una consulta de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.2.

5.3.3.8. Construcciones complementarias en retiro de fondo o patio de manzana: En retiro de fondo obligatorio o en patio de manzana, se admite la construcción, ampliación y / o modificación de superficies cubiertas y/o semicubiertas con construcciones complementarias. En estos casos se deberá compensar la parte del retiro obligatorio de fondo o patio de manzana ocupado con una superficie equivalente adyacente al fondo de la misma parcela.

5.3.3.9. Usos Permitidos en retiro de fondo y/o patio de manzana: Las construcciones complementarias se podrán destinar solamente a vestuarios, baños, quinchos, depósitos para elementos de jardinería y guarda útiles.

5.3.3.10. Superficies máximas a construir en retiro de fondo y/o patio de manzana: Las superficies que se podrán construir como complementarias estarán en función de la superficie del terreno estableciéndose para todas las zonas exceptuándose las industriales los siguientes indicadores.

a) Hasta 300 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 15 m².
b) Mas de 300 m² y hasta 500 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 20 m².
c) Mas de 500 m² y hasta 800 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 25 m².
d) Mas de 800 m² de superficie de parcela se podrá ocupar el fondo libre con una superficie máxima de 30 m².

Las construcciones complementarias a construir en retiro de fondo o patio de manzana computaran el 100 % del FOS sean cubiertas o semicubiertas.

5.3.3.11. Altura máxima en construcciones complementarias: La altura máxima para estas construcciones se establece en 4,50 mts. para cubierta inclinada o plana indistintamente.

5.3.3.12. Inserción de la construcción: La construcción podrá adosarse o no a los ejes divisorios de fondo y laterales. Cuando la construcción se pretenda realizar adosada al eje de fondo y ejes laterales se exigirá que el lado mayor apoye sobre el eje de fondo.

5.3.3.13. Construcciones complementarias en retiro de frente para zonas industriales: En retiro de frente obligatorio, se admite la ocupación hasta un máximo del 25% de la superficie del patio de frente con construcciones complementarias de la actividad principal. Se entiende como construcciones complementarias a las destinadas a la vigilancia, guardia, balanza, instalaciones, oficinas, sanitarios, sala de exposiciones, etc. Las condiciones para hacer uso de esta ocupación son: cumplimentar con los espacios de carga, descarga y estacionamiento requerido y que dicha edificación se desarrolle en una sola planta.

5.3.3.14. Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para cada zona (excepto industriales): Cuando por aplicación de los retiros establecidos para las diferentes zonas del partido y en las parcelas con dimensiones menores a las normadas, no se pueda hacer uso del FOS establecido, se podrá en cada caso proceder de la siguiente manera:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

925
04306

5.3.3.14.1 Caso de exigencia de retiros de ambos ejes laterales:

a) Primero: Se procederá a reducir los retiros laterales proporcionalmente. Se podrá optar a los fines de optimizar los espacios libres urbanos susceptibles de ventilación e iluminación de locales de primera y tercera categoría por dejar retiros laterales desiguales siendo el mayor de 3,15 metros y el menor de 2,00 metros. En caso de ser necesario se podrá eliminar completamente el retiro de 2,00 metros.
b) Segundo: en caso de no alcanzar el FOS permitido en la instancia anterior, se podrá reducir como máximo 2 metros del retiro de frente.
c) Tercero: en el caso de que no se alcance la utilización de la ocupación del FOS con las dos instancias anteriores, se procederá a la eliminación de ambos retiros laterales.
d) Cuarto: En los casos que aplicando las instancias anteriores, no se alcance a la ocupación del FOS, se dará intervención a la Oficina de Planeamiento competente, quien mediante un estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.14.2. Caso de exigencia de retiros de un solo eje:

a) Primero: Se procederá a reducir proporcionalmente el retiro lateral.
b) Segundo: en caso de no alcanzar para hacer uso del FOS permitido en la instancias anterior, se podrá reducir como máximo 1 metro del retiro de frente.
c) Tercero: en el caso de que no se alcance la utilización de la ocupación del FOS con las dos instancias anteriores, se procederá a la eliminación del retiro lateral.
d) Cuarto: en caso de aplicarse los incisos anteriores y no alcanzar hacer uso del FOS, la Oficina de Planeamiento mediante estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.14.3. Caso de exigencia de retiro de frente y no retiros laterales:

a) Primero: reducir proporcionalmente el retiro de frente hasta un máximo de 1,50 metros.
b) Segundo: en los casos que al aplicarse el inciso anterior y aún al no alcanzar el uso del FOS, la Oficina de Planeamiento mediante estudio particularizado pc autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.14.4 Casos especiales

A solicitud del propietario se podrá autorizar retiros particulares previo estudio particularizado para los siguientes casos especiales:

a) Cuando exista una o más especies de arbolado interno cuyas características, tipo, edad, haga menester su conservación.
b) Cuando a pesar de poder hacer uso del FOS pero por las características dimensiónales de la parcela el ancho edificable resultante de la aplicación de retiros laterales resulte menor a 11,50 metros.

5.3.3.15. **Aplicación de retiros en parcelas con dimensiones inferiores a las establecidas para las zonas industriales:** Cuando por aplicación de los retiros establecidos para las diferentes zonas del partido y en las parcelas con dimensiones menores a las normadas (ancho y superficies), no se pueda hacer uso del FOS, se procederá de la siguiente manera:

a) Primero: Se podrá reducir los retiros laterales proporcionalmente a los fines de optimizar el funcionamiento de la edificación, pudiéndose establecer retiros desiguales. En caso de ser necesario se podrá eliminar completamente un retiro lateral.
b) Segundo: en caso de no alcanzar el valor del FOS permitido en la instancia anterior, se podrá reducir como máximo un 40% del retiro de frente siempre y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 43060/03 4:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 1:2

FOLIO 926

04305

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO FOLIO 187

cuando no se comprometa los espacios necesarios para carga, descarga, y estacionamiento.

c) Tercero: en el caso de que no se alcance la utilización de la ocupación del FOS con las dos instancias anteriores, se procederá a la eliminación de ambos retiros laterales.
d) Cuarto: En los casos que aplicando las instancias anteriores, no se alcance a la ocupación del FOS, se dará intervención la Oficina de Planeamiento competente, quien mediante un estudio particularizado podrá autorizar disminuir superficies en patio de fondo y patio de frente.

5.3.3.16. Obras aprobadas con normativa anterior a la presente: Todas aquellas obras que cuenten con plano aprobado a la fecha de la sanción del presente Código y que presenten planos de obras de ampliación a construir deberán ajustarse al presente Código. En los casos que por el cambio de normativa sea imposible la materialización de ampliaciones o modificación del proyecto aprobado de acuerdo al presente Código la oficina de planeamiento podrá previo estudio particular de cada proyecto autorizar dichas ampliaciones cuando cuestiones funcionales y/ o formales así lo justifiquen.

5.3.4. Permeabilidad de los terrenos

5.3.4.1. Coeficiente de absorción: Se denomina así al coeficiente establecido para cada zona, que multiplicado por la superficie del predio define el área mínima de suelo destinado a funciones absorbentes el cual no podrá localizarse sobre sótanos o semisótano. El área resultante de aplicar el coeficiente deberá estar parquizada. El coeficiente deberá estar incorporado a la carátula del plano.

5.3.5. Arbolado interno

5.3.5.1. Arbolado Interno: A los fines de mejorar y preservar el medio físico en el Partido toda parcela construida deberá contener arbolado interno. Deberá estar localizado en el área destinada a suelo absorbente definido en el artículo anterior según las exigencias establecidas para cada zona en el capítulo 8 del presente Código. Su localización deberá estar acotada en los planos municipales (obra nueva, ampliación, modificación o subsistencia) guardando la distancia mínima establecida a los ejes de fondo y laterales. Sólo se podrá eximir de esta exigencia en parcelas menores a 300 m2 o en obras existentes cuando el FOS se halle superado.

5.3.6. Parcela menor a 300 m2

5.3.6.1. Indicadores Urbanísticos para Terrenos Inferiores a un Lote Mínimo - Decreto - Ley 8912/77: Lotes de Superficie y lado mínimo por debajo de 300m² y 12 m lineales. En todos los casos, el potencial mínimo de uso de la parcela será establecido por la oficina de planeamiento establecerá los indicadores urbanísticos para cada caso en particular según los siguientes criterios:

a) FOS: No podrá superar en ningún caso el valor 0,6
b) FOT: Se podrá incrementar de acuerdo a las características de la zona
c) Altura = Se deberá respetar la altura máxima establecida para cada zona.
d) Densidad:
   - Para una vivienda unifamiliar la resultante de proyecto.
   - Para Comercio la resultante de aplicar la densidad de la zona.

5.3.7. Planta baja libre

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

927

04306

5.3.7.1. Edificios de Planta Baja Libre: Definición: se considerará Planta Baja Libre aquella que reúna las siguientes características:

a) Posea la totalidad de sus lados libres
b) Cuente con por lo menos dos de sus lados libres (edificio entre medianeras)
c) Podrá contener el núcleo de circulación vertical, servicios comunes al edificio, hall distribuidor.
d) En ningún caso podrá albergar un local habitable (Ej. Portería)
e) En todos los casos la superficie cerrada no podrá ser superior a 1/3 del total de la misma

5.3.8. Urbanizaciones. Conjuntos de viviendas planificadas

5.3.8.1 Definición: Se denomina conjunto de viviendas planificadas al agrupamiento de unidades habitacionales que, contemplen la totalidad de las construcciones (vivienda infraestructuras y equipamiento) en superficies de terrenos mayores a 5000 m2.

5.3.8.2. Condiciones para su radicación: Estará en función al grado de consolidación de la trama, el tejido urbano, la escala propuesta, densidad, cesiones, servicios de infraestructura y equipamiento a proveer. Asimismo su aprobación estará supeditada a la profundización de los lineamientos estratégicos, pudiendo el municipio tener injerencia en el diseño y desarrollo de áreas que por su extensión se recortan como de interés municipal. Esta injerencia se traduce en el asesoramiento a los privados en función de alcanza una mejor calidad del diseño urbano y habitabilidad.

Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Localizarse en zonas de uso residencial predominante compatibles con el propuesto, o en Zonas Urbanizables 1 y 2.
b) Deberá contemplar la totalidad de construcciones, infraestructura, y equipamiento (de acuerdo a las necesidades de la zona).
c) Cumplir con las normas establecida por este Código y el Código de Edificación.
d) Cumplir con los parámetros ambientales establecidos en el Capitulo 3.
e) Cuando corresponda se deberá cumplir lo establecida por el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo referente a la cesión de calles, espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario, los cuales deberán efectuarse en el mismo predio de origen. La forma y condiciones de las cesión se harán de acuerdo al Artículo 5.2.1.10.1 del presente Código a excepción de los incisos e y f.
f) Garantizar la integración con el entorno urbano de las redes de servicios públicos de infraestructura, los accesos, la trama vial y el equipamiento comunitario.
g) Podrán admitirse en su interior usos complementarios del residencial predominante, conforme lo establezca la zonificación vigente.
h) Podrán disponerse de normas urbanísticas para dotar al conjunto de alguna caracterización distintiva a las que deberán adecuarse las construcciones, la forestación, los cercos, las veredas y el mobiliario público.
i) Respetar los hechos naturales de valor paisajístico, especies forestales, particularidades topográficas, lagunas, arroyos y todo otro elemento de significación.
j) Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por el presente Código y Ordenanza Municipal complementaria. Podrá aplicarse el inciso VII del presente Artículo.
k) Según la escala, características y el grado de consolidación del área se deberá ofrecer tratamiento de calles y de la red circulatoria interna, mediante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 43060/03 A: 1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A: 2.

04305

escurrimientos pluviales, mejorado o pavimentación, iluminación pública, veredas y forestación.

l) Contar con conexión a red pública de agua y de red cloacal y /o disponer de planta de tratamiento de líquidos cloacales y captación y distribución centralizada de agua. Cada proyecto deberá ser aprobado técnicamente por las oficinas municipales competentes.

m) El tendido de cables y conductos de redes de todos los servicios públicos y privados como energía eléctrica, teléfono, gas, alumbrado público, televisión por cable y similares, deberá ejecutarse de manera de no ofrecer ninguna restricción a la vinculación e integración con la infraestructura del entorno, actual o futura.

n) El Proyecto deberá contemplar el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas.

o) Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, con un módulo mínimo para vivienda.

p) En el caso de viviendas de interés social originados por el Municipio ya sea en forma independiente o en forma asociada con sectores privados tanto para su gestión como para su materialización podrá disminuirse las exigencias de provisión de espacios para cocheras hasta un máximo de un 40% la cual deberá estar fundamentada por informes técnicos de las áreas competentes.

q) División de la tierra: La división del suelo podrá materializarse por:

- Por aplicación del Artículo 52 del Decreto Ley 8912/77. Deberá cumplimentarse con los artículos 5.2.1.1; 5.2.1.3; 5.2.1.4. Podrá aplicarse en caso de corresponder el Artículo 5.2.1.14.
- Por aplicación de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal.

5.3.8.3. De la factibilidad y la gestión: Estos emprendimientos serán encuadrados como Proyectos Especiales disponiendo de los instrumentos de gestión especificados en él Capitulo 1. Para la obtención de la factibilidad deberá procederse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3 del presente Código.

5.3.9. Vivienda Multifamiliar

5.3.9.1 Definición: Se define como vivienda Multifamiliar al edificio destinado a vivienda cuyas unidades se dividen a través de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal y que tienen superficies de acceso, esparcimiento, y servicios comunes, y cuya tipología edilicia es la construcción de vivienda en altura con unidades de vivienda superpuestas. También se considerará viviendas multifamiliares a las viviendas tipo duplex o similar con desarrollo en horizontal por parcela con o sin acceso independiente de la vía pública que no se encuadren en el artículo anterior.

5.3.9.2. Condiciones para su radicación: Estará en función a la escala propuesta, densidad, servicios de infraestructura a proveer. A los fines de profundizar los lineamientos estratégicos, el municipio podrá tener injerencia en el diseño arquitectónico a través del asesoramiento a los privados en función de alcanza una mejor calidad del diseño urbano y habitabilidad.

Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Localizarse en zonas de uso residencial predominante compatibles con el propuesto, o en Zonas urbanizables 1 y 2.

b) Deberá contemplar la totalidad de construcciones, infraestructura, veredas, arbolado público, cercos etc. (de acuerdo a las necesidades de la zona).

c) Cumplir con las normas (indicadores y restricciones) establecida por este Código y el Código de Edificación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Folio Anexo A II

04306 929

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
Ministerio de Gobierno

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

d) En cuanto a los servicios de agua y cloaca deberá darse cumplimiento al artículo 3.2 del presente Código. En caso de no contar con conexión a red pública cloacal y red de agua y a los fines de utilizar la densidad potencial de la zona deberá dotarse al conjunto con sistema centralizado de tratamiento de líquidos cloacales y captación y distribución de agua. La oficina de planeamiento podrá aprobar otro sistema de captación y distribución de agua de acuerdo a la característica de cada proyecto
e) El Proyecto deberá contemplar el tratamiento arquitectónico de todas las fachadas.
f) Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, con un módulo mínimo para vivienda.
g) En el caso de viviendas de interés social originados por el Municipio ya sea en forma independiente o en forma asociada con sectores privados tanto para su gestión como para su materialización podrá disminuirse las exigencias de provisión de espacios para cocheras hasta un máximo de un 40% la cual deber estar fundamentada por informes técnicos de las áreas competentes.
h) Su uso podrá ser exclusivamente residencial o mixto con locales comerciales y de servicio.
i) Cumplimentar con las exigencias de accesos, seguridad, medios de salida que las normativas municipales establecen.
j) En los casos que las viviendas proyectadas tengan posibilidad de crecimiento ya sea por contar con terreno propio dentro de su unidad funcional, crecimiento en altura, y posibilidades de incremento en el FOS y / o FOT (ejemplos una vivienda de 40 m2 en planta baja con una superficie libre de terreno en su unidad funcional de 200 m2) la densidad a tomar para cumplimentar con los servicios de infraestructura exigibles (provisión de agua potable y tratamiento de efluentes cloacales) quedará a criterio de la oficina de planeamiento.
k) Se deberá garantizar la construcción de las infraestructuras, veredas, arbolado y cercos divisorios mediante depósito en garantía o caución de acuerdo a lo establecido en el Capítulo 2.

5.3.9.3. De la factibilidad y la gestión: Su factibilidad en caso que por su escala s exigido por la oficina de planeamiento deberá ser tramitada de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.4. de este Código.

5.3.10. Urbanizaciones. Barrios cerrados

5.3.10.1 Definición: Denominase Urbanización Cerrada (UC) a las urbanizaciones orientadas a la producción de lotes de terreno con infraestructura, destinados a uso residencial urbano de carácter permanente, que admite la restricción de la circulación interna sólo a sus residentes.

5.3.10.2: Condicionamientos para su radicación: Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:
a) Localizarse en zonas de uso residencial predominante compatibles con el propuesto, siéndole de aplicación los indicadores urbanístico establecidos por el Capítulo 8 para la zona.
b) Podrán tener una superficie de hasta 20 Hectáreas, condicionada al impacto sobre la conectividad de la trama vial.
c) Cumplir con los parámetros de calidad urbano ambiental de las normativas generales.
d) Cumplir lo establecida por el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo referente a la cesión de espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario, los cuales deberán efectuarse en el mismo predio de origen. Como

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 930

43060/03 A:1
E. Nº 43060/03 A:2 04306

DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 189

alternativa, si la urbanización posee una parcela de propiedad común en el interior del cerramiento destinada a uso recreativo, la cesión de espacio verde podrá efectuarse en otro predio, a conformidad del Municipio.

e) Estar rodeado por calles de uso público del ancho que determine la normativa vigente. Para ello deberán cederse gratuitamente al Municipio aquellas porciones de terrenos necesarias para la configuración de estas trazas. Podrá eximirse de esta condición cuando del análisis de su entorno, se determine que la existencia de una barrera natural puede tornar inútil a la conectividad urbana la cesión de alguna porción del perímetro o cuando se trate de fracciones interiores a cerramientos ya constituidos.

f) Garantizar la integración con el entorno urbano de las redes de servicios públicos de infraestructura, los accesos, la trama vial y el equipamiento comunitario.

g) Responder, la trama circulatoria interna, a los siguientes anchos mínimos: calles de 15 metros cuando superan los 250 metros de extensión y de 13 metros las restantes, incluso las de penetración y retorno. Los *cull de sac* tendrán un diámetro de 25 metros.

h) Podrán tener un cerramiento perimetral, incluyendo las bocacalles de la trama interna que no sean accesos, a condición de que sea tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro o cerramiento ciego, excepto que se ubique detrás de una cortina vegetal (libustro, cicus repens, etc) en cuyo caso no deberá superar la altura de 2,50 metros.

i) Los lotes perimetrales de la UC podrán funcionar como frentistas a las calles internas de uso exclusivo, pero no deberán tener impedimentos físicos ni restricciones dominiales para abrirse al exterior por voluntad de sus propietarios.

j) Podrán admitirse en su interior usos complementarios del residencial predominante, conforme lo establezca la zonificación vigente, siempre que los mismos no posean limitaciones al uso de cualquier ciudadano.

k) Podrán disponerse de normas urbanísticas para dotar al conjunto de alguna caracterización distintiva a las que deberán adecuarse las construcciones internas, la forestación, los cercos, las veredas y equipamiento de vías pública. Los promotores o la asociación que administre los servicios comunes podrá solicitar la ordenanza específica siempre y cuando no vulneren la normativa municipal respecto a indicadores urbanísticos y restricciones a la edificación y la oficina de urbanismo emita dictamen técnico favorable.

l) Respetar los hechos naturales de valor paisajístico, especies forestales, particularidades topográficas, lagunas, ríos, arroyos y todo otro elemento de significación.

m) Estas urbanizaciones deberán contar con no menos de dos accesos, en diferentes lados del polígono exterior y vinculado a la trama vial principal del entorno actual o a la proyectada por el PODUMA. Los macizos mayores a las 20 has constituidos por urbanizaciones cerradas preexistentes o por la unificación de nuevas, deberán contar con no menos de cuatro accesos en distintos lados del polígono. Alguno de estos accesos podrán mantenerse cerrados, aunque deberán posibilitar su apertura en caso de emergencia.

n) Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por la ordenanza municipal vigente.

o) Ofrecer tratamiento de los accesos, calles perimetrales y de la red circulatoria interna, mediante escurrimientos pluviales, mejorado o pavimentación, iluminación pública, veredas y forestación. Cada proyecto deberá ser aprobado técnicamente por las oficinas municipales competentes.

p) El tendido de cables y conductos de redes de todos los servicios públicos y privados como energía eléctrica, teléfono, gas, alumbrado público, televisión por

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
04303

cable y similares, deberá ejecutarse de manera de no ofrecer ninguna restricción a la vinculación e integración con la infraestructura del entorno, actual o futura.

q) Deberá comprometerse la cesión de las redes de infraestructura al estado, cuando la lógica ingenieril del servicio o la dinámica del mercado así lo impongan. Se deberá autorizar el traspaso de redes de infraestructura por las calles internas respetando los estándares de calidad de la infraestructura interior.

5.3.10.3. Usos admitidos: Podrán ser admitidos los usos vinculados a culto, educación, salud, siempre y cuando se encuentren ubicados frente a una calle abierta al uso público y su uso sea irrestricto a toda la comunidad.

5.3.10.4 Urbanizaciones Cerradas de superficie no mayor de 5 hectáreas: Para la subdivisión de Urbanizaciones Cerradas que no excedan la superficie de 5 hectáreas podrá aplicarse, alternativamente al régimen corriente de subdivisión del suelo, el régimen establecido por la Ley Nacional 13512 de Propiedad Horizontal.

Para los casos de adoptarse el régimen de la Ley 13512, será el Consorcio la Entidad Jurídica que asuma las obligaciones frente al municipio, siendo responsable de la buena prestación de los servicios generales que asuma.

La Municipalidad podrá denegar la aprobación de una UC de este tipo, luego de una evaluación particularizada, si su constitución no garantiza la atravesabilidad presente o futura de una calle considerada vía primaria o secundaria por el PODUMA.

5.3.10.5 Urbanizaciones Cerradas de superficie mayor de 5 hectáreas

5.3.10.5.1. Subdivisión del suelo: Solo se autorizará la aplicación del régimen fijado por el Decreto Ley 8912/77 y de Geodesia Provincial. De esta forma las calles serán del dominio público afectadas por ordenanza al uso exclusivo de los residentes en ella, en tanto la urbanización conserve el carácter originario y la entidad o asociación que los reúna garantice el cumplimiento de los servicios generales que asuma. Queda expresamente prohibido aprobar proyectos de este tipo para ser sometidos al régimen de subdivisión establecidos por la Ley 13512, aunque podrán contener en su interior conjuntos a subdividir bajo ese régimen siempre que no superen la superficie de 5 has.

5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores: El trazado de las calles interiores deberá garantizar la accesibilidad desde la trama exterior, con los parámetros establecidos en el Artículo 5.3.10.2 inciso XIII previendo su integración con el entorno. Podrá ser octogonal o mediante trazado de calles curvas y deberá considerar en su interior la continuidad de la traza vial del partido. la continuidad de la trama circulatoria preexistente, previendo su integración con el entorno. Podrá ser ortogonal o mediante trazados de calles curvas y como mínimo se deberá considerar la continuidad del 50 % de calles pertenecientes a la trama preexistente. Los casos particulares ya sean por característica singulares de predios vecinos o por la trama preexistente circundante, quedarán a criterio de la oficina de Urbanismo, cuya decisión deberán fundarse en informe técnico específico.

5.3.10.5.3. Figura jurídica: Los emprendimientos urbanísticos deberán constituir una entidad jurídica que integren o a la que se incorporen los propietarios de cada parcela, entidad que será titular del dominio de las áreas recreativas o de esparcimiento y en su caso responsable de la prestación de los servicios generales que asuma. Esta Entidad Jurídica será la representante ante el municipio de los propietarios.

Los Estatutos de esta Entidad Jurídica, deberán incluir previsiones expresas referidas a la incorporación de los adquirentes de cada parcela; la representación, derechos y

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

deberes de sus miembros; la forma de administración de la entidad; la determinación de las áreas que conforman su patrimonio inmobiliario; las modalidades de gestión de los servicios a su cargo y el modo de afrontar los gastos comunes; las servidumbres reales; restricciones urbanísticas especiales autorizadas por ordenanza especial y toda otra disposición destinada a asegurar el correcto desenvolvimiento de la entidad.

Con simultaneidad a la transmisión del dominio de cada parcela de uso residencial deberá constituirse el derecho real de servidumbre de uso a perpetuidad sobre las áreas verdes y recreativas, que sean de propiedad común de la entidad, el que deberá constar como restricción en el plano de subdivisión pertinente.

5.3.10.6 Unificación funcional de la Urbanización Cerradas

5.3.10.6.1. Condiciones: Se podrá solicitar la unificación con Urbanizaciones Cerradas linderas, con el objetivo de optimizar la prestación de los servicios definidos en el Artículo 5.3.10.5.3. y los de seguridad u otras razones consideradas atendibles. Para ello el Municipio podrá resolver en forma afirmativa la petición, exigiendo los siguientes requisitos:

a) Acreditar la unidad jurídica de la Entidad que asuma las obligaciones emergentes del tipo urbanístico adoptado.

b) No excederse en su conjunto la superficie de 20 hectáreas con excepción que se unifiquen dentro de macizos que ya estén integrados físicamente en una superficie mayor.

c) Adecuar, en todos aquellos parámetros posibles, las características de la nueva urbanización a las condiciones establecidas por el Artículo 5.3.10.2 y las normativas generales que regulan esta figura urbanística. Asimismo la exigencia establecido en el Artículo 5.3.10.5.2 inciso b será considerado de acuerdo a las características de integración de la trama de la urbanización preexistente pudiendo en caso de justificarse, eximir parcialmente su aplicación.

d) Las calles que dividen las UC que se unifiquen, en el caso que existan, serán del dominio público municipal.

5.3.10.6.2 Agrupamiento divididos por Ley 13512: En razón de optimizar la ejecución de las infraestructuras y la conformación de los espacios verdes, recreativos y de equipamiento común, podrán proyectarse y aprobarse agrupamientos de Urbanizaciones Cerradas configuradas por la Ley 13.512 si son de una superficie menor a las 5 hectáreas, cumpliendo con las restricciones impuestas por el artículo anterior.

5.3.10.6.3 Cesiones englobadas: Para estos casos de unificación de Urbanizaciones Cerradas, las cesiones internas previstas en el articulo 5.3.10.2 inciso IV podrán englobarse cumpliendo los mínimos establecidos para el calculo del conjunto y localizándose independientemente de la afectación parcial en cada uno de ellos, con tal que sirvan al conjunto de forma más conveniente.

5.3.10.7 Disposiciones Generales

5.3.10.7.1. De la accesibilidad: Todas las Urbanizaciones Cerradas deberán garantizar la libre accesibilidad a las viviendas individuales por parte de los funcionarios municipales, judiciales, de seguridad, de defensa civil, de empresas de servicios públicos y bomberos. Su incumplimiento será considerado una grave falta a la seguridad pública y dará motivo a la revocación de la restricción a la circulación.

5.3.10.7.2. Del mantenimiento e higiene: El mantenimiento e higiene de las calles y espacios verdes, alumbrado y demás servicios deberán estar asegurados en forma regular, permanentemente y por cuenta de la Entidad Jurídica definida en el Artículo 5.3.10.5.3. o el consorcio en el caso de las UC configuradas por el régimen de la Ley

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

933

04305

13512. En todos los casos en que se verifique el incumplimiento de estas obligaciones, el municipio retomará las funciones de su competencia natural a favor de los beneficiarios.

5.3.10.7.3. Plantación de árboles: No se podrán plantar árboles ni arbustos ni erigir construcciones en las calles interiores, en los espacios circulatorios de un PH asimilables a calles ni en los sectores del perímetro que estén afectados a accesos.

5.3.10.7.4. Nomenclatura de calles: La nominación de las calles internas de las Urbanizaciones Cerradas será aprobada por ordenanza municipal. Las calles interiores que mantengan continuidad de la trama exterior adoptarán el nombre de la calle preexistente que continúan.

5.3.10.7.5. Del cierre de calles: En ningún caso, por razones de unificación o por consideración de situaciones preexistentes se permitirá el cierre de calles actualmente libradas al uso público.

5.3.10.7.6. Del perímetro: En el perímetro limitante podrán constituirse calles internas o espacios comunes desarrollados en forma paralela a dicha calle con el objeto de proveer seguridad al conjunto siempre y cuando no constituyan un impedimento a la integración futura con el entorno.

5.3.10.7.7 Período de venta y construcción: Durante el período de venta y edificación de las viviendas, que se considerará concluido con la aprobación del proyecto del 75% de las viviendas y en ningún caso se extenderá por más de 5 años a contar desde la aprobación del proyecto general, los terrenos individuales no serán considerados baldíos ni las calles publicas soportarán ningún canon por uso exclusivo, todo ello con relación a la aplicación de la Ordenanza Fiscal vigente.

5.3.10.7.8 De la factibilidad y la gestión: Estos emprendimientos serán encuadrados como proyectos especiales disponiendo de los instrumentos de gestión especificados en el Capitulo 1. Para la obtención de la factibilidad deberá procederse de acuerdo a establecido en el Artículo 2.1.3 Capitulo 2 del presente Código.

5.3.11 Urbanizaciones. Contenedores comerciales

5.3.11.1 Definición: Se entiende por contenedores comerciales a toda aquella construcción cuya superficie es igual o mayor a 2000 m2 y cuyas características es la de una extensa superficie cubierta o semicubierta que alberga diferentes usos de tipo comercial, servicios, entretenimientos, etc. Ejemplos de este tipo de edificios son los centros de compras, los hipermercados, los centros de entretenimientos, etc.

5.3.11.2. Condicionamientos para su radicación: Los proyectos de estas características deberán responder a las siguientes condiciones:

a) Localizarse en zonas aptas definidas en el capítulo 8 y compatibles con el uso propuesto, siéndole de aplicación los indicadores urbanístico establecidos por el presente Código.
b) Cumplir con los parámetros de calidad urbano ambiental establecidas en el Capítulo 3.
c) Cumplir lo establecida por el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo referente a la cesión de espacios verdes y libres públicos y reservas para equipamiento comunitario, en caso de corresponder.
d) Estar rodeado por calles de uso público del ancho que determine el municipio. Para ello deberán cederse gratuitamente al Municipio aquellas calles límites del

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Depto. 4132 43066do 3 A:1

EXPTE. Nº 43066/03 D:2. 0430

predio que aún no se hallen cedidas o cuyo ancho sea insuficiente. Podrá eximirse de esta condición cuando del análisis del proyecto y de su entorno, se determine que la existencia de una barrera natural puede tornar inútil a la conectividad urbana alguna de estas cesiones.

e) Garantizar la integración con el entorno urbano a través de la trama vial.
f) Podrán tener un cerramiento perimetral, en caso de tener retiros a condición de que sea transparente y tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida su ejecución mediante muro o cerramiento ciego, aún en condiciones de retiro respecto de la línea municipal.
g) Podrán admitirse en su interior usos diversos compatibles entre si.
h) Podrán disponerse de normas urbanísticas para dotar al conjunto de alguna caracterización distintiva a las que deberán adecuarse las construcciones, la forestación, los cercos, las veredas y equipamiento de vias pública.
i) Respetar los hechos naturales de valor paisajístico, especies forestales, particularidades topográficas, lagunas, arroyos y todo otro elemento de significación.
j) Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por la ordenanza municipal vigente.
k) Ofrecer tratamiento de los accesos, calles perimetrales y de la red circulatoria interna, mediante escurrimientos pluviales, pavimentación, iluminación pública, veredas y forestación. Deberá contar con conexión a la red pública de agua y cloaca y/o captación y distribución centralizada de agua y planta de tratamiento de efluentes cloacales. Cada proyecto deberá ser aprobado técnicamente por las oficinas municipales competentes.

5.3.11.3 De la factibilidad y la gestión: Estos emprendimientos serán encuadrados como proyectos especiales disponiendo de los instrumentos de gestión especificados en el Capitulo 1. Para la obtención de la factibilidad deberá procederse de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3 Capitulo 2 del presente Código.

5.3.12 Estacionamiento

5.3.12.1. Módulos de estacionamiento para automóviles: Cada módulo de estacionamiento o cochera deberá tener una superficie mínima de 14 metros cuadrados con un ancho mínimo de 2,50 metros y un largo mínimo de 5,00 metros.

5.3.12.2. Módulos de estacionamiento para vehículos pesados: Para los vehículos pesados de carga o transporte la superficie mínima por cada vehículo no deberá ser menor a 25 metros cuadrados. La oficina competente podrá solicitar una mayor superficie de acuerdo al proyecto o las caracteristicas de los vehículos.

5.3.12.3. Módulos de estacionamiento para garajes comerciales: El módulo no podrá ser menor a una superficie de 12 metros cuadrados, con un ancho mínimo de 2,50 metros.

5.3.12.4. Módulos de estacionamiento para ambulancias o coches de servicio fúnebre para transporte de féretro: Deberá tener un largo no menor a 7.50 metros y un ancho mínimo de 2.50 metros.

5.3.12.5. Estacionamientos colectivos: En caso de estacionamientos colectivos destinados a vivienda, oficinas, hoteles, edificios administrativos que superen las diez cocheras por exigencia del presente código y que por razones constructivas se hallen imposibilitadas de cumplir con las medidas y superficies mínimas para el

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

estacionamiento de automóviles se permitirá que hasta el 20 % del total exigidas tengan dimensiones menores a las establecidas no pudiendo ser inferior a un ancho de 2.3 metros y un largo de 4,50 metros.

5.3.12.6. Superficies de circulación: En todos los casos las superficies de circulación no se computará en la superficie requerida y deberá ser independiente al espacio de estacionamiento.

5.3.12.7. Casos en que la parcela tenga más de un uso simultáneo: Se tomará la sumatoria de los requerimientos de cada uso para el calculo de los módulos de estacionamiento.

5.3.12.8. Casos en que la parcela tenga más de un uso en forma no simultánea: Se tomará la cantidad de módulos necesarios para aquella actividad que requiera la mayor cantidad.

5.3.12.9. Estacionamiento para usos no contemplados: Para los usos no contemplados o dudas sobre la aplicación del Artículo 5.3.12 la Oficina de Planeamiento realizará los estudios del caso debiendo actuar por analogía.

5.3.12.10. Eximisión de estacionamiento para casos particulares: Quedan eximidos de cumplir con los requerimientos de estacionamiento vehicular las parcelas con frente menor a doce metros de ancho y con hasta ocho unidades funcionales.

5.3.12.11. Eximisión de los requerimientos de estacionamiento en parcelas comerciales: Quedarán eximidos de los requerimientos mínimos de estacionamiento al modificar el uso de un local comercial cuando se cuente con planos debidamente aprobados y habilitación o antecedente de habilitación válido para un determinado uso y se pretenda cambiar el rubro o habilitar otro por el cual no se cumplen los requerimientos mínimos de estacionamiento siempre y cuando la superficie del local o área a habilitar sea igual o menor a la existente habilitada, y / o las exigencias de estacionamiento para el rubro que se pretende habilitar no sean mayores en un 20 %.

5.3.13. Carga y Descarga

5.3.13.1. Módulo mínimo para la operación de carga y descarga: La superficie mínima para carga y / o descarga será de 25 m2 por vehículo. A esta superficie deberá agregarse la necesaria para maniobras y espera de vehículos. En todos los casos la oficina de Planeamiento podrá exigir un módulo mayor en caso de que los vehiculos a utilizar o el tipo de uso del edificio así lo requiera.

CAPITULO 6
DE LOS USOS DEL SUELO

6.1. Concepto y Modalidades

6.1.1. Definición

Se denomina "Uso del Suelo" al destino establecido para el mismo, en relación al conjunto de actividades humanas que se desarrollen o tengan las máximas posibilidades de desarrollarse en una zona o distrito según las características de la misma.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 f: 1

04306

COD. EXPTE. Nº 4306/03 f: 2.

FOLIO Nº 936

FOLIO Nº 192

6.1.2. Clasificación

Los usos de las zonas del partido delimitadas en la presente norma son: Usos Conformes, Usos Prohibidos, Usos Condicionados, Usos Preexistente, Usos no Consignados.

6.1.3 Usos conformes

Serán considerados así todos aquellos permitidos en el Partido con las condicionantes correspondientes y según estén admitidos en cada una de las zonas. Los usos conformes podrán ser Predominante o Complementarios.

6.1.3.1 Uso Predominante: Aquellos que caracterizan a la zona donde se implantan.

6.1.3.2 Usos Complementarios: Aquellos asociados al predominante, que satisfacen funciones necesarias para el desarrollo del primero.

6.1.4. Usos Prohibidos

Serán considerados así todos aquellos usos no admitidos en las zonas del partido que se trate, en consideración a sus características generales asociadas con el grado de molestia que representan para la zona, así como a aquellos usos admitidos que no cumplan con alguna de las limitaciones o requisito de tipo urbanístico establecido para cada caso por producir un impacto urbano ambiental negativo.

También se considerarán Usos Prohibidos aquellos que sean declarados expresamente como tales por la presente norma o por futuras normas sancionadas por el Municipio observando el sentido general del PODUMA y el presente Código Urbano. Su prohibición se funda en el grado de peligrosidad, incomodidad y / o resulte un impacto urbano y ambiental negativo para el Partido. Serán Usos prohibidos para todo el partido las centrales nucleares, plantas de tratamiento y/o disposición de residuos nucleares, fábricas y almacenamiento de material explosivo bélico. Así mismo se considerarán usos prohibidos a todos aquellos que por normativa provincial o nacional así lo consideren.

6.1.5. Usos Condicionados

Serán considerados así aquellos usos que estando permitidos en las distintas zonas están sujetos a estudios específicos de impacto y a restricciones para su funcionamiento de tipo urbanísticas, grado de molestia y ambientales especificas, ya sea por normas específicas o cuando a criterio de la oficina de Planeamiento lo considere procedente. Los locales bailables o con música son ejemplos de este tipo de uso.

6.1.6. Usos Preexistentes

Serán considerados así a aquellos usos preexistentes con anterioridad a la vigencia de la presente norma que no pueden encuadrarse en la presente como Usos conformes. Se considerarán admitidos siempre y cuando cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

a) Cuando cuenten con la debida habilitación municipal.
b) Cuando se hubiera iniciado el trámite de habilitación correspondiente con fecha anterior a la vigencia de la presente y fueran usos conformes de acuerdo a la normativa anterior.
c) Por transferencia o locación del fondo de comercio a los sucesivos adquirentes y en los casos de transformación de un tipo de sociedad por otra.
d) En todos los locales de uso industrial que se hallen fuera de zona para el presente Código, podrán seguir funcionando siempre y cuando mantengan la categorización industrial de acuerdo al grado de molestia por la cual fueron habilitados o hayan comenzado su trámite de radicación con la restricción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe/de Departamento
Despacho y Protocolización

937
04306

impuesta a la fecha. Sólo podrán ampliar su superficie construida o de parcela, si se mantiene dicha categorización y si dicha ampliación representa una mejora ambiental, urbana, o mejora la transitabilidad del área.

e) Cuando un edificio industrial sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin y las condiciones edilicias del predio así lo justifique en virtud de la inversión instalada podrá autorizarse un nuevo uso industrial siempre y cuando sea categorizado como Industrial 1 o 2 de acuerdo al grado de molestia y estuviera localizado sobre las siguientes rutas: 202, 197, y 8.
f) Cuando se trate de viviendas localizadas en zonas industriales, con anterioridad al cambio de zonificación, no se exigirá la condición de ser complementaria a otra actividad.

6.1.7 Usos no previstos

Aquellos usos no previstos en la clasificación de usos y que no puedan asimilarse a estos y no se encuentren prohibidos expresamente para cada zona en particular de la presente norma. La solicitud de localización de un uso no consignado implicará la presentación de una memoria detallada de la actividad a desarrollarse. Requerirán de un estudio y evaluación particularizado del área de Planeamiento y será autorizado o no mediante la correspondiente Resolución del Departamento Ejecutivo.

Oportunamente la Oficina de planeamiento, instrumentará la incorporación de aquellos cuya autorización sea recurrente al listado de Usos Predominantes y / o complementarios de cada zona.

DIRECCIÓN ORDENAMIENTO

6.2. Casos Especiales

6.2.1. Cambio de usos

En caso que un local habilitado con anterioridad a la presente norma o con trámite iniciado para un uso que en el presente Código se encuadra prohibido sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin, la nueva habilitación deberá efectuarse indefectiblemente para un uso permitido, salvo en los casos establecidos en el Artíc. 6.1.6 inciso e).

6.2.2. Locales sin destino

Los locales que se pretendan habilitar y cumplan con los requisitos necesarios ya sea en cuanto al uso como a otras normas de reglamentación no requiere que se designe el destino del local en los planos aprobados o registrados.

6.2.3. Locales con destino pero sin habilitación

En los casos de locales con planos de obra aprobados que no cuenten con habilitación municipal en los cuales se consigna un destino para un uso no permitido, su simple mención en el plano no convalidará el uso ni implicará que el local es habilitable. Para la habilitación del local deberá tratarse de un uso conforme o de uno condicionado con ajuste a las disposiciones vigentes.

6.3. Clasificación de los Usos

6.3.1.Criterios de clasificación: para su clasificación se ha adoptado un criterio por rubros genéricos a los fines de permitir una interpretación flexible dentro de los parámetros establecidos en cada uno de dichos rubros. En tal sentido los nombres comerciales o modas ocasionales que origine un nuevo tipo de comercio o servicio podrán encuadrarse en los rubros genéricos. Las limitaciones estarán regidas

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

principalmente por la superficie del lugar a habilitar, el tipo de tránsito requerido para su funcionamiento, la inocuidad o no del rubro, y el impacto urbano ambiental posible de provocar. En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al artículo 6.1.0.7. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en capítulo 5.

6.3.2.**Uso Residencial:** Relacionado con la vivienda y sus compatibles.

a) **Vivienda I:** Comprende la "vivienda unifamiliar", destinada al alojamiento de una persona o grupo familiar en una parcela.

b) **Vivienda II:** Comprende las "viviendas multifamiliares", destinadas al alojamiento de personas o grupos familiares en dos o más unidades funcionales pudiendo cada una de ellas tener accesos diferenciados desde la vía pública o una entrada común.

c) **Vivienda III:** barrios cerrados, u otras figuras urbanísticas cerradas

d) **Hotelería I:** El que presta servicios al pasajero, registrándolos y el servicio de comidas y bebidas se preste para los huéspedes o al público en comedores que se comuniquen internamente con las habitaciones. Deberán tener un mínimo de diez habitaciones. Comprende los hoteles de tipo turísticos, de negocios, etc. Podrán tener servicios anexos como sala de convenciones y equipamiento deportivo, etc.

e) **Hotelería II:** El que presta servicios al pasajero, al que registra, pudiendo tener servicio de comida y/o bebida que se preste solamente a los huéspedes. Deberán tener un mínimo de diez habitaciones. Comprende las pensiones, hospedajes, etc.

f) **Hotelería III:** El que presta servicios al pasajero sin registrarlos, en unidades con estacionamiento anexo a ellas, en construcciones separadas o no. Mínimo diez habitaciones. Comprende los hoteles por hora.

Para las tres variables de Hotelería, en zona sin servicios, deberá dotarse al proyecto de servicios centralizados de agua corriente y servicios cloacales en caso de no poseer servicio público de agua y cloaca.

6.3.3. **Uso Comercial:**

a) **Comercial minorista:** comprende actividades de comercialización minorista de intercambio, exposición, venta, y reventa ya sea en un mismo local o en locales agrupados. Incluye locales individuales, galerías comerciales, centros comerciales, autoservicios, supermercados, hipermercados

I. Comercial minorista de pequeña escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 y no requieran movimiento vehicular pesado.

II. Comercial minorista de mediana escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Requiere un módulo de estacionamiento en zonas centro de localidad y centro barrial y zonas de corredores y un módulo para carga y descarga cuando supere los 250 m2. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho. No requieran movimiento vehicular pesado.

III. Comercial minorista de escala intermedia: comercios cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 60 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie cuando supere los 500 m2 de superficie cubierta.

IV. Comercial minorista de gran escala: comercios cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 40 m2 de superficie cubierta y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cdo. Expte. 4132 Recibido 4:1

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

939

04306

b) **Comercio mayorista**: comprende actividades de comercialización mayoristas destinados a la exposición, venta, y reventa con depósitos y/o distribución de productos, ya sea en un mismo local o en locales agrupados.

I. Comercial mayorista de mediana escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga .

II. Comercial mayorista de escala intermedia: comercios cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 100 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 y un modulo para carga y descarga cada 200 m2 de superficie cuando supere los 500 m2.

III. Comercial mayorista de gran escala: comercios cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 50 m2 de superficie cubierta y un modulo para carga y descarga cada 200 m2 de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2

c) **Comercial mayorista y/o minorista especiales**: comprenden las actividades que por su grado de molestia, contaminación, o peligro son incompatibles con otros usos.

I. Comercios dedicados a la venta de materiales de construcción con venta de productos a granel y/o playa de acopio. Requiere un módulo cada 200 m2 para carga y descarga.

II. Comercios dedicados a la venta de otros productos a granel. Requiere un modulo para carga y descarga cada 200 m2 de superficie de acopio como

III. Comercios dedicados a la venta de transportes de carga, maquinarias, micros contenedores, etc., que se hallan relacionado con la producción y el trabajo. Requiere un módulo de estacionamiento cada 100 m2 de superficie de exposición y deposito y un modulo para carga y descarga como mínimo.

IV. Cualquier otro comercio para venta de productos que presente riesgo de contaminación y/o seguridad para el entorno. Incluye productos inflamables,

NO

6.3.4. Uso Depósito:

I. Depósitos de productos inocuos de mediana escala: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total máxima no supera los 200 m2 . Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

II. Depósitos de productos peligrosos de mediana escala: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total máxima no supera los 200 m2 . Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

III. Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2 . Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

IV. Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2 . Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

6.3.5. Uso. Servicio Comercial:

a) **Servicios Comerciales básico I**: Comprende el conjunto de actividades de requerimiento diario y periódico que se prestan a la persona del usuario o de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4360/03 4:1

EXPTE. Nº 4360/03 D:2.

04306

sus bienes con prestación directa, alquiler o a través de intermediarios en sus distintas escalas:

I. Servicio Comercial básico de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2. No requieran movimiento vehicular pesado.

II. Servicio Comercial básico de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Requiere un módulo para carga y descarga cuando supere los 250 m2 de superficie total. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho.

III. Servicio Comercial básico de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 60 m2 de superficie cubierta cuando supere los 500 m2 y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie cuando supere los 500 m2.

IV. Servicio Comercial básico de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 40 m2 de superficie cubierta y un modulo para carga y descarga cada 500 m2 de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2

b) **Servicios Comerciales del automotor II:** Comprende los establecimientos destinados al mantenimiento, reparación, y atención del parque automotor

a. Servicio Comercial del automotor de escasa complejidad y de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 destinados a mecánica ligera, electricidad, alineación, balanceo, suspensión, gomerías, escapes, cerrajería, aire acondicionado, radios, parabrisas, alarmas, baterías, tapizados y otros relacionados al automotor.

b. Servicio Comercial del automotor de escasa complejidad y de escala mayor: establecimientos cuya superficie total máxima superan los 100 m2 destinados a mecánica ligera, electricidad, alineación, balanceo, suspensión, gomerías, escapes, cerrajería, aire acondicionado, radios, parabrisas, alarmas, baterías, tapizados y otros relacionados al automotor.

c. Servicio Comercial del automotor de complejidad: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.

d. Servicio Comercial del automotor de complejidad: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 100 m2 destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.

e. Servicio Comercial lavaderos de autos: establecimientos para el lavado de autos y camionetas

f. Servicio Comercial del automotor de gran porte: establecimientos que se prestan al transporte de pasajeros (excluidos taxis, remises), máquinas, y cargas en general y relacionados con su guarda, talleres de reparación, mantenimiento, limpieza etc.

c) **Servicios Comerciales Recreativos III:** Comprende los establecimientos dedicados a la recreación, esparcimiento, ocio, y actividades asociadas.

a. Servicio Comercial recreativo de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2 destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

941
04306

b. Servicio Comercial recreativo de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2 destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

c. Servicio Comercial recreativo de escala intermedia y grande: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 300 destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

d. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2 destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

e. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supera l 2.500 m2 destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, teatros, cines casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

f. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a los 2.500 m2 destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

d) **Servicios Comerciales Financieros IV:** Comprende los establecimientos donde se prestan servicios bancarios o financieros. Incluye bancos, compañías de seguros, crédito, agencias de cambio, etc.

I. Servicio Comercial financiero de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2.

II. Servicio Comercial financiero de escala intermedia y grande. establecimientos cuya superficie total máxima supera los 300 m2. Requiere un módulo para estacionamiento cada 300 m2. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho.

e) **Servicios Comerciales de transporte V:** Son aquellos establecimientos destinados al transporte de personas u objetos.

I. Agencias de remises: transporte de personas con o sin equipaje.

II. Agencias transporte de objetos: son aquellas destinadas al transporte de cosas u objetos. Incluye agencias de flete y mensajerias.

III. Empresas de logística. Son las destinadas al transporte de mercadería y objetos con vehículos de gran porte.

IV. Transporte en general: Son aquellas que presentan un impacto urbano en el medio a instalar, incluye estaciones ferroviarias, terminales de ómnibus de corta, media y larga distancia, aeropuertos, etc. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2

Servicios Comerciales otros VI: Son aquellos establecimientos específicos no encuadrables en los incisos anteriores.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A: 1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A: 2.

04306

I. Estaciones de servicio. Incluye combustibles líquidos, gas natural comprimido y mixto. Podrán prestar servicios anexos para los vehículos y personas como así también comercio básico. Solo podrán localizarse en parcelas de esquina.

II. Playa de estacionamiento. Establecimientos destinados exclusivamente al estacionamiento de automóviles y camionetas.

III. Infraestructura: Son las infraestructuras de servicios necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Su uso será condicionado y estará sujeto a estudio particular según la escala del proyecto y el impacto urbano ambiental que producirá su radicación. Requiere estudio de Impacto Ambiental.

6.3.6. Uso Administración:

a) **Administración - Institucional I:** Comprende todos los organismos del estado a nivel Municipal, Provincial, y Nacional. Además incluye los organismos de seguridad y bomberos.

b) **Administrativo II:** Comprende las sedes administrativas de empresas privadas cuya tipología es el edificio de oficinas.

6.3.7. Uso Equipamiento social, cultural, deportivo y Comunitario:

a) **Equipamiento para la salud I:** Comprende todos los establecimientos dedicados a la salud ya sea oficial o privada en todos los niveles y especialidades.

I. Salud de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m2. Incluye dispensarios, centros de salud, centros de diagnósticos, radiología, análisis clínicos, consultorios médicos clínicos, odontológicos, oftalmológicos y otros.

II. Salud de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m2. Incluye dispensarios, centros de salud, centros de diagnósticos, radiología, análisis clínicos, consultorios médicos clínicos, odontológicos, oftalmológicos y otros.

III. Salud de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 2500 m2. Incluye además de los citados en el ítem anterior a hospitales, clínicas, sanatorios para todos los niveles de salud. Los módulos para estacionamiento y carga y descarga serán establecidos para cada caso en particular dependiendo del tipo de establecimiento, cantidad de camas y especialización.

IV. Salud de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 m2. Incluye todos los niveles de atención y complejidad. Los módulos para estacionamiento y carga y descarga serán establecidos para cada caso en particular dependiendo del tipo de establecimiento, cantidad de camas y especialización. Requiere de certificado de factibilidad según articulo 2.1.3.2

b) **Equipamiento Social II:** Comprende todas aquellas Instituciones y establecimientos de asistencia social.

I. Incluye Guardería infantil, Instituto geriátrico, Hogares para ciegos, Instituciones de asistencia, beneficencia y caridad. Hogares infantiles.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Procedimientos

943

04306

Comedores, etc. Para superficies cubiertas mayores a 2.500 m2 se requerirá certificado de factibilidad según 2.1.3.2

c) **Equipamiento Educación III:** Educación oficial o privada en todos los niveles. Para superficies cubiertas mayores a 2.500 m2 se requerirá certificado de factibilidad según 2.1.3.2.

I. Incluye Jardines maternales, preescolar.
II. Incluye educación Universitaria, Investigación, Educación General Básica, Polimodal, Escuelas especiales. Requiere de un módulo de estacionamiento cada 120 m2 para educación universitaria y un módulo de estacionamiento cada cuatro aulas para las demás actividades.
III. Incluye Institutos especializados (artes, oficios e idiomas)

d) **Equipamiento Religioso IV:** Comprende los establecimientos destinados a practicas de culto religioso - Todos los reconocidos por Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

I. Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: Incluye templos capillas, sedes religiosas cuya superficie cubierta no supere los 2.500 m2
II. Equipamiento religioso de gran escala: Incluye templos, capillas, sedes religiosas, seminarios, conventos, monasterios, etc cuya superficie cubierta sea superior a los 2.500 m2. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

e) **Equipamiento Cementerios V:** Comprende los predios destinados al uso de cementerio. Incluye los cementerios públicos y privados. Los privados solo podrán ser tipo parque. Su regulación regirá por ordenanza particular.

f) **Equipamiento otros VI:** Son aquellos establecimientos que realizan actividades de relaciones sociales, no gubernamentales, e incluye a sindicatos, asociaciones, cámaras sindicales, asociaciones profesionales, comerciales y laborales.

I. Equipamiento Otros: Incluye cámaras de comercio, asociacio... profesionales, cámaras de industria y otras similares, asociacione... patronales, sindicatos, obras sociales. Se requiere un modulo de estacionamiento cada 200 metros a partir de superficies cubiertas de 500 m2.
II. Equipamiento otros: Incluye sociedades de fomento, unidades vecinales centros tradicionalistas, centros de veteranos de guerra, sedes de partidos políticos, organizaciones sociales, etc.

g) **Equipamiento deportivo, y recreación VII:** Comprende las actividades relacionadas con la práctica de deportes, ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de público y de recreación

I. Equipamiento deportivo de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta no supera los 900 m2. Incluyen clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento con práctica deportiva, gimnasios, piscinas, canchas de fútbol 5, canchas de tenis, etc.
II. Equipamiento deportivo de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta no supera los 5000 m2. Incluye las actividades enumeradas en el ítem anterior Requiere un módulo para estacionamiento cada 300 m2 de superficie de práctica deportiva
III. Equipamiento deportivo de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta sea mayor a los 5000 m2. Incluye

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. Año 43060/03 A:1
CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.
FOLIO Nº 944
04306
FOLIO Nº 196

además de las actividades enumeradas en el ítem anterior campos deportivos, de golf, etc. Requiere un módulo de estacionamiento cada 500 m2 de superficie de practica deportiva y en el caso de espectadores un modulo cada 2,5 m2 de superficie destinada al espectador. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

IV. Equipamiento deportivo especial: establecimientos que presentan algún grado de molestia y/o afluencia masiva de público. Incluye estadios deportivos, pista de karting, hipódromo, autódromo, polígono de tiro parques de diversión, jardines zoológicos, jardines botánicos, circos etc. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

h) **Equipamiento de comunicaciones VIII.c:** Comprende aquellos establecimientos dedicados a la comunicación masiva ya sea televisiva o radial. Incluye estudios de televisión, emisoras o repetidoras de radio.

I. Comunicaciones de pequeña y mediana escala. Establecimientos cuya superficie cubierta máxima no supere los 300 m2.

II. Comunicaciones de pequeña y mediana escala. Establecimientos cuya superficie cubierta máxima supere los 300 m2. Requiere un modulo de estacionamiento cada 300 m2.

i) **Equipamiento cultural IX :** Comprende los establecimientos dedicados a la exposición, difusión, comunicación y producción de actividades culturales

I. Equipamiento cultural de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas no supera los 300 m2. Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales.

II. Equipamiento cultural de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas no supera los 2500 m2. Incluye las actividades enumeradas en el ítem anterior y cines, teatros, salas de espectáculos Requiere un módulo para estacionamiento cada 12 butacas a partir de las 80 para cines, teatros y un modulo cada 60 m2 para galerías de arte y sala de exposiciones.

III. Equipamiento cultural de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta sea mayor a los 2500 m2. Incluye todas las actividades enumeradas en los ítem anteriores. Posee los mismos requerimientos que los enunciados en el ítem anterior. Requiere de certificado de factibilidad según 2.1.3.2

6.3.8. Uso Productivo

a) **Industrial:** Comprende los usos destinados a actividades de elaboración y/o transformación y a la producción de servicios y bienes. Se clasifican de acuerdo a la Ley Provincial Nº 11459

I. De primera Categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos para su funcionamiento y no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente

II. De segunda categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población u ocasiona daños a los bienes materiales y al medio ambiente.

III. De tercera categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

945

04306

salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

b) **Actividades agropecuarias:** Comprende aquellas actividades agropecuarias compatibles con el uso urbano.

En todos los casos la carga y descarga debe realizarse en el interior del predio y contar con módulos de estacionamiento de acuerdo a cada caso en particular.

CAPITULO 7
PATRIMONIO URBANO

7. 1. Definiciones

7.1.1. Patrimonio urbano
Todo aquel rasgo cultural, histórico, paisajístico, arquitectónico y ambiental que identifica al ciudadano con el territorio de Malvinas Argentinas, quedando sujeto a la protección jurídica que establece el presente código.-

7.1.2. Protección patrimonial urbana
Se denomina así a la preservación de las áreas, espacios, edificios o conjuntos urbanos que por sus valores arquitectónicos, históricos o ambientales constituyen ámbitos singulares, claramente identificables como referentes de nuestra cultura local, nacional y universal , ya se trate de bienes públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés urbanísticos patrimonial:

7.1.2.1. Histórico-simbólico-social: Edificio, sitio o área urbana que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, Provincia o Nación, o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye:

- Relevancia del propietario, proyectista o constructor.-
- Grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico.-
- Significación que la comunidad le otorga como referente urbano.-

7.1.2.2. Valor artístico-arquitectónico: Se valora el hecho arquitectónico, comprende las características propias a la obra incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y de soluciones de calidad, en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de la construcción de la ciudad. En esta se incluye:

- Grado de representividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.-
- Importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación y equipamiento.-
- Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.-

7.1.2.3. Ambiental: Se refiere a las características de la relación entre el edificio y el entorno, intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el suelo, escala de agrupación de tipos similares y analógicos formales y funcionales que mantiene cada edificio con la situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental. En esta se incluye:

- Integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 Alc1
946
EXPTE. Nº 4306/03 Alc2.
04306
FOLIO Nº 187

- Cualidades de forestación
- Grados de integración de los espacios públicos o privados.-

7.1.3. Catalogo Patrimonial Urbano
Es el instrumento de identificación y valoración de edificios, objetos y sitios con necesidad de protección patrimonial, los cuales serán protegidos conforme a las categorías que establece el presente Código.

La catalogación se hará por fichas correspondiendo cada ficha a un área, objeto o conjunto) sobre la base de criterios de valoración urbanística, arquitectónica, ambiental, histórico cultural y la singularidad que pueda tener un inmueble dotado de características y valores reproducibles.- El Departamento Ejecutivo confeccionará y diseñará, en un plazo máximo de un año desde la sanción del presente Código, el formato e instructivo de las fichas de catalogación patrimonial urbana para su aprobación, las que deberán contener datos catastrales, parcelarios y del objeto a preservar, ubicación, valoración del estado de conservación, valoración urbanísticas, arquitectónica, histórica, condiciones de habilitación y calificación de protección.

7.2. Normas de protección

7.2.1 Formas de protección
Establécese las siguientes formas de protección:

7.2.1.1. **General:** es la que incluye áreas homogéneas en cuanto a morfología, tejido urbano y características ambientales, a fin de consolidar los atributos que hacen valioso al conjunto, con valoración urbanística, arquitectónica, histórico y/o ambiental.-

7.2.1.2. **Especial:** Es la que se hace sobre objetos aislados (edificios, monumentos, ornamentos, hitos de valor, árboles, accidentes geográficos, etc.).

7.2.1.2.1. Edilicia: (referido a los objetos construidos en estas áreas) y

7.2.1.2.2. Ambiental: (cuando se refiere a la flora, terreno y paisaje).-

7.2.2. Tipos de protección
Establécese los siguientes tipos de protección, que en cada caso elevará el Departamento Ejecutivo para su afectación por ordenanza:

7.2.2.1. **Tipo I. Protección Integral:** Corresponde al máximo nivel de protección el edificio, monumento, ornamento, hito, accidente topográfico, paisaje, etc., en cuanto a la conservación de sus características y formas de ocupación del espacio. Implica su incorporación al Catálogo, cuya ficha contendrá todas las particularidades y alcances de la protección. Este tipo corresponderá ser aplicado a todos los bienes existentes en el distrito que haya merecido una declaración formal en sentido protectivo por las autoridades competentes del nivel nacional y/ o provincial.-

7.2.2.2. **Tipo II. Protección Estructural:** Será aplicable a un edificio, monumento, ornamento, hito, sitio, parquización, etc. permitiéndose solo modificaciones que no alteren sus dimensiones, su formato, los componentes estructurales de la edificación, sus fachadas o algunas de sus partes. Las modificaciones deberán estar autorizadas por el Municipio. Implica su incorporación al catálogo, cuya ficha contendrá todas las particularidades y alcances de la protección.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

7.2.2.3. Tipo III. Protección Cautelar: aplicable a objetos, sitios, o áreas cuyo valor se haya determinado por un informe técnico del área municipal competente, pero no haya sido evaluado acabadamente ni incorporado al catálogo. Con esta medida cautelar se pretende protegerlo, previniendo actuaciones contradictorias con la preservación de sus valores. Esta protección es de carácter preventivo, será declarada por el Departamento Ejecutivo, que deberá elevar el proyecto de ordenanza de afectación la protección que corresponda dentro de los ciento veinte días del dictado del decreto de declaración, pudiendo dicho plazo ser prorrogado por el mismo término por única vez.-

7.3 Planes de reconstrucción, restauración y refuncionalización

7.3.1. A propuesta del Departamento Ejecutivo, el Honorable Concejo Deliberante incorporará al Catalogo los bienes alcanzados por las protección Tipo I y " conjuntamente con su declaración de Utilidad Pública Patrimonial, teniendo prohibida cualquier alteración y permitiéndose sobre ello solo trabajos de conservación y mantenimiento. Las fichas del Catálogo correspondientes a estas áreas u objetos tipos deberán precisar planes de reconstrucción, restauración y refuncionalización, si correspondiere, los que serán supervisados por el área competente.-

7.3.2. Los bienes declarados en cualquier categoría y alcanzados por cualquiera de los tipos de protección, de acuerdo al carácter de la misma, quedarán sujeto al cumplimiento de las restricciones y trabajos de reconstrucción y mantenimiento, bajo apercibimiento de ser paralizada la obra y gravado el titular del bien con la máxima multa que prevea el Código de Faltas vigente.-

NO

7.4. De la comunicación

Las declaraciones y afectaciones en cualquier categoría y tipo de protección serán comunicadas a sus propietarios y al Registro de la Propiedad Inmueble, registrándose tal condición en la base de datos parcelarios del Municipio.-

7.5 De las compensaciones

7.5.1. Alcances

En bienes declarados como patrimonio urbano del partido de Malvinas Argentinas podrán admitirse en concepto de reconocimiento a su preservación, actividades no contempladas por el presente Código, así como indicadores urbanísticos especiales, previa dictamen técnico del área competente.- Respecto a la habilitación comercial podrán prescindirse de los requisitos dimensionales mínimos previstos en las disposiciones referentes a habilitaciones o de servicios, excepto en la concerniente a medios de salidas de emergencia. En estos podrán prescindirse de los requisitos de materiales, terminaciones o colores, sean constructivos o decorativos.- El Departamento Ejecutivo mediante las oficinas técnicas competentes podrá autorizar modificaciones internas para el desarrollo de la actividad, siempre y cuando no se afecte el patrimonio a preservar y el tipo de protección no sea integral.-

7.5.2. Convenios

La Municipalidad podrá formalizar convenios con los propietarios de los bienes declarados de patrimonio urbano con el fin de acordar las formas que aseguren su mejor preservación, ajustándose a las disposiciones de la presente ordenanza.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A'2.

FOLIO Nº 948

04306

FOLIO Nº 178

7.5.3. Compensaciones en otras parcelas

Los propietarios de los bienes declarados como patrimonio urbano del partido podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos en otras parcelas urbanas, cuando la preservación del inmueble implique resignar capacidad de ocupación del suelo y de ocupación total, al evaluar ocupación actual y ocupación potencial de acuerdo a los indicadores según el código vigente.

La diferencia entre el aprovechamiento del inmueble sujeto a protección y el aprovechamiento establecido por los indicadores urbanísticos vigentes en el distrito, es una cuota de aprovechamiento urbanístico que se podrá transferir libremente mediante un certificado a favor del solicitante, homologado por ordenanza, y con ella beneficiar a su predio, adicionándole dicha cuota de aprovechamiento y bonificándolo así con un mayor coeficiente de edificabilidad.-

Los interesados podrán por única vez, solicitar al Departamento Ejecutivo, para su resolución por el Honorable Concejo Deliberante, el dictado de normas urbanísticas particulares para parcela o parcelas que resulten receptoras del excedente urbanístico de ocupación compensación arriba indicadas. Ellos serán: Factor de ocupación del suelo (no excediendo el máximo de FOS establecido por el Decreto ley 8912/77), Factor de Ocupación Total, Densidad habitacional, (donde la compensación no podrá exceder el 40% de los indicadores máximos asignados al distrito de la parcela que recibirá la compensación), altura límite, retiro de frente, laterales y fondo.-

7.5.4. Zonas posibles de compensación

La compensación se concederá en todas las zonas, a excepción de la zona Residencial Jardín 3, urbanizaciones especiales, integrales y Barrios Cerrados.- Esta compensación para obras y ampliaciones nuevas, se concederá por única vez a su primer solicitante y por un plazo de 1 (un) año prorrogable por igual término a solicitud del interesado, que podrá cederla a terceros, de forma total o parcial, previa conformidad de la Oficina de Planeamiento competente del municipio y no resultará extensiva a futuros propietarios del mismo bien, salvo que su volumen o monto no haya sido utilizado completamente, caso en que el nuevo propietario podrá hacer uso del derecho hasta completar la compensación total. El Departamento Ejecutivo llevará un registro de control mediante las oficinas técnicas competentes de las compensaciones concedidas mediante el registro del certificado de mayor edificabilidad en los términos del presente artículo.-

7.5.5. Compensación en la misma parcela

Los propietarios de los bienes declarados como patrimonio urbano del partido podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos en la misma parcela, cuando las características del predio y los indicadores urbanísticos utilizados no superen los valores máximos establecidos por el Decreto Ley 8912/77. Dicha compensación surgirá de la diferencia entre el aprovechamiento del inmueble sujeto a protección y el aprovechamiento tipo (indicadores urbanísticos vigentes) que es una cuota de aprovechamiento que podrá trasladar a otro sector de la parcela, previo estudio y autorización de la oficina competente y siempre y cuando no se altere la implantación del inmueble a preservar. En este caso cuando la diferencia (cuota de aprovechamiento) sea igual a un 20% podrá utilizar un 40% de Fos, si es menor la faltante hasta completar el FOS máximo establecido por el Decreto Ley 8912/77 y con respecto a los indicadores de intensidad el 40% por sobre los valores máximos establecidos en la zona.-

7.5.6. Registro de las compensaciones

El Departamento Ejecutivo llevara un registro de control de las compensaciones concedidas mediante el registro del certificado de mayor edificabilidad en los términos del presente Articulo.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. Expte. 4132-130601-03-4-1

949

64306

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Esta compensación para obras y ampliaciones nuevas se concederá por única vez a su primer solicitante y por un plazo de 1 año prorrogable por igual termino a solicitud del interesado.

7.6. De las eximisiones

7.6.1. Eximisión tasa C.V.P

Los bienes sobre los que se hayan formalizados los convenios del Artículo 7.5.2 podrán tener el beneficio de la exención de un porcentaje del monto del C. V. P (Contribución de la vía pública) de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza Fiscal y Tarifaria .- Este porcentaje estará con relación al valor de mantenimiento y conservación del mismo, el porcentaje de exención será merituado por el Departamento Ejecutivo. El propietario beneficiado deberá en todos los casos destinar el importe de la exención del CVP a la preservación del bien inmueble y de su entorno. Este beneficio caducará automáticamente si no se efectúa dicha preservación. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio, que para ser modificado o extinguido requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor.-

MUNICIPALIDAD MAL
DIRECCI
ORDENAMIEN
GENERAL

7.6.2. Eximisión Derechos de Construcción

Podrán eximirse del pago de derechos de construcción, los propietarios que realicen en inmuebles de interés patrimonial intervenciones aprobadas por la autoridad de aplicación y que tengan por finalidad: revalorizarlos, refuncionalizarlos, restaurarlos, reciclarlos, asegurar su solidez o garantizar su estabilidad estructural, sin alterar las principales características que le otorgan valor patrimonial según lo establecido por la Ordenanza fiscal y Tarifaria.-

7.7. De la señalización

Dispónese la señalización, por parte del Departamento Ejecutivo, de los inmuebles, áreas, elementos, etc. declarados de patrimonio urbano del partido. En la misma deberá contar la siguiente leyenda: "Forma parte del patrimonio urbano del Partido de Malvinas Argentinas", asimismo se indicará antigüedad del edificio y número de ordenanza de declaración.-

7.8 De las obligaciones

El Departamento Ejecutivo por si o por intermedio de terceros podrá efectuar los trabajos necesarios en el entorno inmediato del edificio, para restituir su implantación original o mejorar el mismo para una mayor apreciación del inmueble. Esta intervención deberá realizarse con previo acuerdo del propietario.-

7.9. De las Catalogadas

7.9.1. Estación Ferroviaria Villa de Mayo del Ferrocarril Gral. Belgrano Norte, localizada frente a la calle Remedios de Escalada y vías del Ferrocarril, de la Localidad de Villa de Mayo, mediante la Ordenanza 434/01.-

7.9.2. Edificaciones en la parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción V, Sección J, de la Ciudad de Los Polvorines (Pórtico de acceso ubicado frente a la Ruta

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

202, casa principal, capilla, conjunto formado por la torre de agua, pileta de natación, y pérgolas, la gruta de la virgen y la pérgola próxima, y la parquización original) mediante la Ordenanza 472/01.-

7.9.3. Edificaciones, forestación y laguna localizadas en las parcelas rurales 94ª y 96ª de la Circunscripción IV, de la localidad de Malvinas Argentinas, de acuerdo a lo dispuesto mediante Ordenanza 447/01 y sus modificatorias.

CAPITULO 8
ZONIFICACIÓN

8.1. De las Áreas

8.1.1. Área Urbana
Es la destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatible. Comprende las Zonas y Distritos enunciados en el punto 8.3.

8.1.2. Área Complementaria
Sectores adyacentes o rodeados por área urbana, destinadas a ensanche urbano. Comprende la zona de Reserva para ensanche urbano 1 (La Juanita).

8.2. De los servicios esenciales
Se establecen para los distritos de cada zona los servicios esenciales de acuerdo a la siguiente clasificación y según el detalle para cada distrito que se sintetiza en las fichas adjuntas.

8.2.1. A. Servicio de agua
8.2.1.1. A1. Servicio de agua potable por red
8.2.1.2. A2. Servicio de agua potable individual

8.2.2. C. Servicio de desagües cloacales
8.2.2.1. C1. Servicio de desagües cloacales por red
8.2.2.2. C2. Servicio de eliminación de excretas individual
8.2.2.3. C2. Servicio de eliminación de efluentes industriales y cloacales mediante planta de tratamiento

8.2.3. E. Servicio de energía eléctrica domiciliaria

8.2.4. AP. Servicio de alumbrado público

8.2.5. G. Servicio de gas natural

8.2.6. DP. Servicio de desagües pluviales
8.2.6. 1. DP1. Servicio de desagües pluviales por red
8.2.6. 2. DP2. Servicio de desagües pluviales a cielo abierto

8.2.7. P. Tratamiento de calzadas
8.2.7.1. P1. Pavimento
8.2.7.2. P2. Tratamiento de calle abovedado consolidado

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Recibos 21

951

64309

8.3. De las Zonas y Distritos
Se establecen para los distritos de cada zona, las características, restricciones e indicadores que se sintetizan en las fichas adjuntas, de acuerdo con la siguiente clasificación.

8.3.1 Zona Residencial
8.3.1.1. R1. Residencial Jardín 1
8.3.1.2. R2. Residencial Jardín 2
8.3.1.3. R3. Residencial Jardín 3
8.3.1.4. R4. Residencial Barrial

8.3.2. Zona Comercial
8.3.2.1. C1. Centro de Partido
8.3.2.2. C2. Centro de Localidad
8.3.2.3. C3. Centro Barrial
8.3.2.4. C4. Centro Nodal

8.3.3. Zona Industrial
8.3.3.1. I1. Industrial 1
8.3.3.2. I2. Industrial 2 PI
8.3.3.3. I3. Industrial 3
8.3.3.4. I4. Industrial Preexistente

8.3.4. Zona de Usos Específicos
8.3.4.1. UE1. Uso Específico Cementerio 1
8.3.4.2. UE2. Uso Específico Cementerio 2
8.3.4.3. UE3. Uso Específico Deportivo
8.3.4.4. UE4. Uso Especifico Educación
8.3.4.5. UE5. Uso Especifico Espacio Verde Público

8.3.5. Zona de Corredores Viales
8.3.5.1. CP1. Corredor Principal 1
8.3.5.2. CP2a. Corredor Principal 2a
8.3.5.3. CP2b. Corredor Principal 2b
8.3.5.4. CP3a. Corredor Principal 3a
8.3.5.5. CP3b. Corredor Principal 3b
8.3.5.6. CP3c. Corredor Principal 3c
8.3.5.7. CS. Corredor Secundario

8.3.6. Zona Especial

8.3.6.1. Distritos de Urbanización Integral
8.3.6.1.1. DUI1 Distrito de Urbanización Integral 1
8.3.6.1.2. DUI2 Distrito de Urbanización Integral 2
8.3.6.1.3. DUI3 Distrito de Urbanización Integral 3
8.3.6.1.4. DUI4 Distrito de Urbanización Integral 4
8.3.6.1.5. DUI5 Distrito de Urbanización Integral 5

8.3.6.2. Distritos de Urbanización Especial
8.3.6.2.1. DUE1 Distrito de Urbanización Especial 1
8.3.6.2.2. DUE2 Distrito de Urbanización Especial 2
8.3.6.2.3. DUE3 Distrito de Urbanización Especial 3

MUNICIPALIDAD MALVI
DIRECCIO
ORDENAMIENTO
DIRECCION GENERAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43260/23 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43260/23 A:2.

04306

FOLIO Nº 952

FOLIO Nº 200

8.3.6.2.4. **DUE4** Distrito de Urbanización Especial 4
8.3.6.2.5. **DUE5** Distrito de urbanización Especial 5

8.3.6.3 Distritos de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.0. **DUP 0** Reserva para Distrito de Urbanización Prioritaria
8.3.6.3.1. **DUP1** Distrito de Urbanización Prioritaria 1
8.3.6.3.2. **DUP2** Distrito de Urbanización Prioritaria 2
8.3.6.3.3. **DUP3** Distrito de Urbanización Prioritaria 3
8.3.6.3.4. **DUP4** Distrito de Urbanización Prioritaria 4
8.3.6.3.5. **DUP5** Distrito de Urbanización Prioritaria 5
8.3.6.3.6. **DUP6** Distrito de Urbanización Prioritaria 6
8.3.6.3.7. **DUP7** Distrito de Urbanización Prioritaria 7
8.3.6.3.8. **DUP8** Distrito de Urbanización Prioritaria 8
8.3.6.3.9. **DUP9** Distrito de Urbanización Prioritaria 9
8.3.6.3.10. **DUP10** Distrito de Urbanización Prioritaria 10

8.3.7. Zona Urbanizable
8.3.7.1. **U1.** Urbanizable 1
8.3.7.2. **U2.** Urbanizable 2

8.3.8. Zona Reserva para ensanche Urbano
8.3.8.1 **REU1.**Reserva para ensanche Urbano

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Despacho Técnico y Administrativo

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

8.3.1 RESIDENCIAL JARDÍN 1	R 1
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial, unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, de media densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades manzana definidas por un anillo perimetral de retiro de frente con esquinas caracterizadas.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 0,7 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 1 En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar. En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 300 hab/ha. de acuerdo a los servicios existentes.	
2.1 Subdivisión	**2.2 arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 450m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m². Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,20 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción.	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Retiro de frente y de fondo	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: 3,50 m Lateral: no se exige De fondo: 4,15 m	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 % Por localización de comercio en esquina: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, Vivienda II	
Usos Complementarios: Vivienda: III; Hoteleria II; Comercial: a) I, II; b) I Servicios Comerciales: a) I, II, b) I,II, III, c) I, II; e) I, II; Administración-Institucional: I; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II ; f) I, II; G) I, II, III H) I; I) I; Deposito: I; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES: C2; C2, E; AP; G; DP2; P2. (Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

DIRECC. ORDENAMIEN

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

04306

FOLIO Nº 954

FOLIO Nº 201

8.3.1.2 RESIDENCIAL JARDIN 2 R 2	
1. CARACTER	
Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial unifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, asentados sobre una trama orgánica, de baja densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro semilibre.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 120 hab/Ha. **FOS** máximo: 0,5. **FOT** máximo: 0,7 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 250 hab/Ha. **FOS** máximo: 0,5. **FOT** máximo: 1 En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la densidad resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,30 (30 % de la superficie de la parcela).	dos árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción.	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro semilibre con retiros sobre tres ejes.	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	3.d Premios Ver 5.2.4.8
De frente: 4,00 m mínimo Lateral: obligatorio en un lateral 3,15 m De fondo: 4,15 m mínimo Los comercios deberán respetar el retiro de frente.	Por ancho de parcela, retiro lateral y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una por parcela para vivienda unifamiliar	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I,	
Usos Complementario: Comercial: a) I; Servicios Comerciales a) I, c) I, e) I Administración-Institucional: I Equipamiento; a) I, II; b) I, c) I, II, III, d) I, II; f) II g) I, II, III; h) I; I) I;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2.	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

04306 955

8.3.1.3 RESIDENCIAL JARDÍN 3	R 3
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial exclusivo, asentados sobre una trama en damero u orgánicas, de densidad media baja, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzana con parcelas de gran superficie y edificaciones de perímetro libre.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 140 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,4 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 160 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,6	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 1500m2 Ancho mínimo de parcela: 22m Lado mínimo en parcela en esquina: 22m. Queda expresamente prohibido la división por Ley de Propiedad Horizontal.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,40 (40 % de la superficie de la parcela).	Dos árboles como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios de perímetro libre	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: 6,00 m mínimo Lateral : 4,15 por cada uno de los laterales. De fondo: 6,15 m mínimo	Por englobamiento en parcelas menores a las establecidas 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I,	
Usos Complementarios: Administración Institucional: I Equipamiento: a) I, II; b) J; d) I;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A2;C2, E; AP; G; DP2; P2.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MINISTERIO DE SEGURIDAD

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

04306

CDE EXPTE. Nº 43060/03 Dic.

8.3.1.4 RESIDENCIAL BARRIAL	R4
1. CARACTER	
Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento, en general residencial unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales, de servicio y productivos de pequeña escala y compatibles, configurando unidades de manzanas definidas por un anillo perimetral heterogéneo.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 1,2 En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar. En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 450 hab/ha de acuerdo a los servicios existentes.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 300m2 Ancho mínimo de parcela: 12m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,2 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a. Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 9,5m.
3.c. Retiros:	**3.d Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exigen Lateral : no se exigen. De fondo: según fórmula 0.5 (L – 20) según art. 5.1.2.	Por menor FOS; Por cesión de calle no obligatoria o pasaje peatonal público en macro manzanas: 30 %; Por construir sobre línea municipal en las esquinas 25%; Por uso comercial de esquinas: 25%;
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, Vivienda II,	
Usos Complementarios: Vivienda III, Hoteleria II; Comercial: a) I, II; b): I; Servicios Comerciales: a) I, II, b) I, II, III, c) I, II; d) I; e) I, II, f) II; Administración-Institucional: I; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III h) I; i) I, II; Deposito: I; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante y complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Cód. Expte. M32-42666/038-41

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

957
04306

8.3.2.1 CENTRO DE PARTIDO C1

1 CARACTER

El área delimitada por esta zona se regirá por el Plan Maestro de Nueva Centralidad del Municipio de Malvinas Argentinas (PMNCMA)., de acuerdo a lo establecido en el Artículo 82 de la Ley 8912/77, según lo definido en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y su respectiva Normativa Urbanística.

2 DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Los Subdistritos delimitados en el PMNCMA., tendrán los siguientes indicadores máximos cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales:

Para uso residencial:
Densidad Máxima: 1000 hab/ Ha, **FOS** máximo: 0,6, **FOT** máximo: 2,5
Para uso comercial, administrativo y áreas análogas:
Densidad Máxima: 2000 hab/ Ha, **FOS** máximo: 0,6, **FOT** máximo: 3
Los Subdistritos delimitados por el PMNCMA., podrán definir indicadores urbanísticos inferiores, teniendo en cuenta las características de los mismos. Para garantizar una ocupación equilibrada se define como límite la Densidad Bruta de 150 hab/ Ha en la totalidad del Distrito C1.

2.1 Subdivisión	2.3 Coeficiente de absorción
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA. **Para Subdistritos con densidad de 1000 hab/ Ha:** Superficie mínima de parcela: 750m2 Ancho mínimo de parcela: 25m **Para Subdistritos con densidad de 2000 hab/ Ha:** Superficie mínima de parcela: 900m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.. **2.4 Arbolado interno** Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.

3 DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	Altura máxima: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
3.c. Retiros	**3.d. Estacionamiento**
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
	3.e Carga y descarga
	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
	3.f. Premios
	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

4 USOS

Predominante: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Complementario Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Usos condicionados : Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Usos Prohibidos: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

5 SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6 DELIMITACION: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306603.

EXTE. Nº 4306603 A:2.

04306

8.3.2.2 CENTRO DE LOCALIDAD	C2
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios, mixturados con residencia, asentados sobre los trazados de los centros de localidades, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal, admitiendo el uso público del patio de manzana.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 800 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:2,0	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 300m² Ancho mínimo de parcela: 12m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: no se exige	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras y sobre línea municipal	Altura máxima: 13,5m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: obligatorio construcción sobre línea municipal Lateral: Obligatorio construcción entre medianeras De fondo: según formula 0.5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por pasajes peatonales con salida a dos calles conformando galerías comerciales 30% Por utilización pública del Patio de Manzana conformando locales interiores 50%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m. Otros usos ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.12, y en Capítulo 6 de los usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, III, V; c) I, II, III, IV, V; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Administración: I, II.	
Usos Complementarios: Vivienda II; Hoteleria I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I, II; I) I, II, III; Depósito: I Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
NOTA: Las parcelas frentistas a las zonas denominadas Centro de Localidad podrán adoptar los usos del suelo establecidos para estas zonas.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Tierra del Fuego
Ministerio de Gobierno
Dirección de Servicios Técnico - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

959

Expediente 4:1

04306

8.3.2.3. CENTRO BARRIAL	C3
1. CARACTER	
Comprende los tejidos de evolución asentados en las parcelas frentistas en la zona residencial barrial a las plazas a los fines de conformar centros barriales, cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios de pequeña escala, mixturados con residencia, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 300m² Ancho mínimo de parcela: 12m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,20 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras	Altura máxima: 11,50 metros
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral :obligatorio edificación entre medianeras para parcelas con un ancho menor a 12 m. De fondo: según formula 0.5(L – 20). Ver Art. 5.1.2.	Por ancho de parcela y menor FOS Por uso comercial o mixto sobre línea municipal: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m en obra nueva. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I Servicios Comerciales; a) I, II, III; b) I,III, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda I, II;	
Usos Complementarios: Administración I, II ; Hoteleria II Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I,II, III; d) I, II; f) I, II; g) I,II h) I, II; i) I,II, III; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

MUNICIPALIDAD MA
DIRECC
ORDENAMIEN
DIRECCION GENERAL

POLICIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 430603 4:1

CDE. EXPTE. Nº 430603 4:2.

04306

8.3.2.4 CENTRO NODAL C4	
1. CARACTER	
Comprende el tejido cuyo sentido predominante es el de contenedor comercial, servicios gastronómicos, servicio de atención a la circulación vehicular, de esparcimiento social y cultural, en parcelas de grandes superficies.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,8	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 2000m² Ancho mínimo de parcela: 35m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA:0,20 (20% de la superficie de la parcela)	Se exige un árbol cada 100m2 de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios de perímetro libre.	Altura máxima: 19m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: 6m sobre línea municipal Lateral: 6m. De fondo: 6m Se podrá autorizar la ocupación del retiro de frente con construcciones menores destinadas a seguridad, infraestructura, instalaciones, guardia y similares.	No corresponde.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 de los usos.
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II; c) I Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, d) I, II, e) I, II, f) I, II;	
Usos Complementarios: Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1; C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Folio Expte. 2132 4306/03 1.1

04306

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.3 L. INDUSTRIAL I	
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, pudiendo conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Con la consolidación del tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha , FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1.3 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3600m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Lado mínimo en parcela en esquina: 30m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro .
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria. Lateral : 4,15m; De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 % Por tipología edilicia: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Productivo: I, II, III, IV; Depósito I, II, III, IV;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III, IV; Servicio Comercial: a) I, JI, III, IV; b) I, II, IV, V, VI; c) I, II; III; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II, III; Administración Institucional: I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; d) I; e) I; f) I, II; g) I, II, III, IV; h) I, II; I) I, II, III; Vivienda: I (únicamente como casa de caseros o seguridad de los usos predominantes). Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

04305

FOLIO Nº 962

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO FOLIO Nº 205

8.3.3.2 INDUSTRIAL 2
1. CARÁCTER
Comprende los tejidos del **Parque Industrial Tortuguitas** cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, tendiente a conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Orientado a la consolidación de un tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones de perímetro libre.
2. DEL TERRENO
2.2 Indicadores Urbanísticos
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,5; **FOT** máximo: 1,5 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,8

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 5000m2 Ancho mínimo de parcela: 50m Lado mínimo en parcela en esquina: 50m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro.

3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros	3.d. Premios. Ver 5.2.4.8
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria, computable a FOS Y FOT Lateral : 4,15m De fondo: 4,15m	Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 % Por tipología edilicia: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos.	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capitulo 6 según usos

4. USOS
Usos Predominantes: Productivo: I, II, III, IV; Depósito I, II, III, IV;
Usos Complementarios: Administración institucional: I Vivienda: I (sólo como casa de caseros de los usos predominantes) Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6.
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.
5. SERVICIOS ESENCIALES:
A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306 solos 4:1

04306

963

8.3.3.3 INDUSTRIAL 3 I.3

1 CARÁCTER

Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el instrumento mixturado con el establecimiento residencial a partir de la radicación, de usos productivos, comerciales, de servicios, de almacenamiento de mercaderías, cuyo grado de molestia establecido en el nivel 2 (industrial mixto) sea compatible con el uso complementario residencial.

2 DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha ; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8.
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo 2.
En ambos casos para vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 1000m² Ancho mínimo de parcela: 20 m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 3.2.0.1.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro de parcelas destinadas al uso productivo. Un árbol mínimo para otros usos dentro de la superficie absorbente.

3 DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre para industrias, y entre medianeras para otros usos	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total según necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** (Ver 5.2.4.8
De frente: 6m para industrias y 3 m para vivienda. Ver anexo 2. Lateral: 3,15m (solo para industrias) De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 %
3.e Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y Capítulo 6

4 USOS

Usos Predominantes: Productivo: I, II; Depósito I, II, III;

Usos Complementarios:
Vivienda I (solo como complemento de otra actividad);
Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III;
Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II
Administración Institucional I, II;
Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III
Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5 SERVICIOS ESENCIALES

A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6 DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. ROBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

04306

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

8.3.3.4 INDUSTRIAL PREEXISTENTE	I4
1. CARACTER	
Comprende los establecimientos industriales instalados con antelación a la vigencia de la Ordenanza de Zonificación 448/79, destinado exclusivamente al uso productivo industrial, donde podrán incrementar su superficie cubierta, solo cuando no represente un cambio en su categorización, aumentando su grado de molestia o riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasione daños graves a los bienes y al medio ambiente.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,2 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Hasta tanto conserve su uso no se autorizará la división de la tierra. Solo se autorizarán anexiones cuando mejore las condiciones urbano ambientales y no se destine dicha tierra a la producción industrial.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Se exigirá en los casos que la implantación del edificio así lo permita una barrera forestal en todo el perímetro cuyas características deberán ser aprobado por la oficina técnica competente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Se orientará hacia la materialización de edificios de perímetro libre.	Altura máxima: la existente. En caso de ser menor a la de la zonificación de la zona aledaña se podrá autorizar alcanzar la misma siempre y cuando se acompañe con medidas para mejorar la inserción, estacionamiento, carga y descarga.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
Se establecerán en cada caso en particular en caso de ampliaciones debiendo respetar como mínimo un retiro perimetral.	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Predominante: Industrias preexistentes	
Complementario: Solo se considerarán los complementarios del uso principal	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACION de acuerdo a lo establecido en anexo 2	
Nota: En caso de desactivarse el uso que dio origen a la delimitación como distrito I4, dentro de los 10 años de producido el cese de la actividad, podrá procederse de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1.6, en su defecto tendrá el tratamiento del distrito U2.	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

04306

8.3.4.1 DISTRITO DE USO ESPECIFICO CEMENTERIO 1	UE 1
1. CARÁCTER	
Comprende los cementerios parques Jardín de Paz, Británico Alemán, y Ceremonial Configura un tejido autosuficiente cerrado, con uso exclusivo de cementerio parque. Ordenanza 335/87 y Decreto Reglamentario 833/83.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,015; **FOT** máximo: 0,015. No es de aplicación la densidad poblacional	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
No se autoriza nuevas divisiones	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,9 (90 % de la superficie total del predio).	10 % de la superficie total del predio.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre para los edificios complementario del cementerio	Altura máxima: solo se permiten edificaciones de planta baja mas un piso.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 3 metros Lateral : 3,15 m de cada eje De fondo: 3,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según Usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: d) I, II; e) I;	
Usos Complementarios: los complementarios al uso cementerio.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A2;C2, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

MUNICIPALIDAD MA... DIRECCI... ORDENAMIE... DIRECCION GENER...

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires · Ministerio de Gobierno · Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO ...
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Fe. Expte. 4132 43060/03 A:1

04306

EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

8.3.4.2 USO ESPECIFICO CEMENTERIO 2	UE 2
1 CARÁCTER	
Equipamiento social del partido, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, afectado al **uso cementerio municipal Grand Bourg.** Ordenanza 474/01 y modificatoria y Decreto Reglamentario 3177/01	
2 DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,25; FOT máximo: 0,25. No es de aplicación la densidad poblacional	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
No se admite	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,3 (30% de la superficie total).	10 % de la superficie total del predio.
3 DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
No existen restricciones	Altura máxima: 10,50 m. Podrán autorizarse alturas superiores cuando medie causa justificada homologada por dictamen de la oficina técnica competente.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: no se exige Lateral: no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	No corresponde
4 USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: d) I, II; e) I;	
Usos Complementarios: los complementarios al uso cementerio.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: Según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A2;C2, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

64306

8.3.4.3. USO ESPECIFICO DEPORTIVO	UE 3
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el esparcimiento y la práctica deportiva, cuya urbanización configura un tejido con construcciones deportivas y los usos complementarios.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,20; FOT máximo: 0,20. No es de aplicación la densidad poblacional En casos de predios con proyectos de interés comunitario, se admitirá como máximo, el uso de los indicadores del entorno en el cual se encuentra el predio.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
No se admiten subdivisiones	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,70 (70 % de la superficie total).	Forestación perimetral cada 10 metros, mínimo
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Las construcciones a insertarse deberán realizarse con perímetro libre.	Altura máxima: según estudio específico.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 6 metros (se podrán autorizar locales de acceso sobre línea municipal) Lateral : 6 metros De fondo: 6 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: g) I, II, III, IV	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, II, III; Servicios Comerciales: a) I, II; b) I, II; Equipamiento: a) I; b) I; c) I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: Según lo establecido en anexo 2.	

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. HORACIO [illegible]
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cdc. Expte. 4132-43060/03 A.1

C.D. EXPTE. Nº 43060/03 A.2

0430

FOLIO Nº 960

FOLIO Nº 208

8.3.4.4 USO ESPECIFICO EDUCACIÓN	UE4
1. CARÁCTER	
Comprende el sector destinado a la Universidad Nacional de General Sarmiento, cuyo sentido predominante es la educación superior y los usos complementarios a la actividad principal, servicios gastronómicos, servicios comerciales de asistencia a la educación, equipamientos deportivo y cultural.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
FOS máximo: 0,40 FOT máximo: 0,60	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
No se admiten subdivisiones	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,40 (40 % de la superficie total).	Forestación perimetral cada 10 metros mínimo y 20 %de la superficie total del coeficiente de absorción como mínimo.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Las construcciones a insertarse deberán realizarse con perímetro libre.	Altura máxima: planta baja y 2 niveles.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4 metros (se podrán autorizar locales de acceso e instalaciones sobre línea municipal) Lateral : 4,15 metros De fondo: 4,15 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
Según articulo 5.3.12	Según artículo 5.3.13
4. USOS	
Usos Predominantes: Equipamiento: c) I, II;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, Servicios Comerciales: a) I, c) I Equipamiento: a) I; b) I; g) I, II, III; I) I, II, III.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1; E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN Según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Boeolos 41

04306

8.3.4.5 USO ESPECIFICO ESPACIO VERDE PUBLICO
UE5

1. CARACTER

Comprende los espacios verdes públicos del partido cuyo sentido predominante es el esparcimiento, ocio y encuentro de la población.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0,0025;
FOT máximo: 0,0025
No es de aplicación la densidad poblacional

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
No se admiten subdivisiones	Se determinará según cada proyecto con intervención de la oficina técnica de planeamiento
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
Se determinará según cada proyecto con intervención de la oficina técnica de planeamiento	Se determinará según cada proyecto con intervención de la oficina técnica de planeamiento

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Las construcciones a insertarse deberán realizarse con perímetro libre.	Altura máxima: planta baja.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 6 metros Lateral : 6 metros De fondo: 6 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
No corresponde	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes: espacio verde
Usos Complementarios: los complementarios al uso predominante. Ver Art. 3.5.2
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1; E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: Según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE [illegible] GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

EXPTE. Nº 4306/03 Anexo 2

Cde. Expte. 4132-4306/03 Anexo 1

04306

FOLIO 975

FOLIO 2da

8.3.5.1 CORREDOR PRINCIPAL 1	CP1
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución de las parcelas frentistas a la **Autopista Panamericana** cuyo sentido principal es la caracterización de estas vías mediante la cualificación por puntos en el flujo vehicular, tendientes a la radicación de grandes superficies de uso comercial, de servicios, de oficinas, e industriales configurando un tejido singular de perímetro libre en parcelas de gran superficie y alta capacidad edificatoria.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 1000 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 2,5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externa** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3.600m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol cada 10 metros como mínimo en todo el perímetro con excepción del lado frentista a la vía.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre.	Altura máxima: 22,50m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen
3.c. Retiros	**3.d. Premios.** Ver 5.2.4.8
De frente: 12 m. Lateral : 4,15 de cada eje lateral De fondo: 4.15 m mínimo	Por ancho de parcela, retiros laterales y menor FOS. Por englobamiento de parcelas menores establecidas para la zona frentistas al corredor 30 %. Por radicación de contenedores comerciales o edificios de servicios: 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Hotelería: I, II, III. Vivienda II Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III; Depósitos: I, II, III, IV; Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II;Producción: a) I, II, III.	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Equipamiento; a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; e) I; f) I, g) I, II, III, IV; h) I, II; i) I, II, III.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. Expte. 4132 Cuerpo 01

04306

971

8.3.5.2. CORREDOR PRINCIPAL 2a	CP2a
1. CARACTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de acceso y de organización del territorio, conformado por las parcelas frentistas a la **Avenida del Sesquicentenario** que se propone como línea municipal continua, mayor densidad y contenedores comerciales con imagen de avenida urbana.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 (para usos de vivienda), 1,2 (para el resto de los usos) Cuando la parcela cuente con conexion a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 1000 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:2,5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Entre medianeras y con ocupación de la línea municipal	Altura máxima: 19.5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: Construcción obligatoria sobre línea municipal Lateral: construcción obligatoria entre medianeras. De fondo: Según fórmula 0.5 (L - 20). Ver art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 %.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III;Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios:Administración Institucional I, II;Hotelería: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I,II; i) I,II, III.Depósitos I, III. Industria I Vivienda I (solo como complemento de otra actividad).	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

DIRECCIÓN ORDENAMIENTO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

PROVINCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

EXPTE. Nº 4132060/03 Cpo. 2

Cde. Expte. 4132 4306060/08 41

04306

8.3.5.3 CORREDOR PRINCIPAL 2B	CP2b
1 CARACTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de organización transversal del partido, vinculando los centros de localidad históricos, el área central y las estaciones ferroviarias. Conformado por las parcelas frentistas a las **Avenidas Seguí Norte, Sur y Presidente Perón**, caracterizado con un tejido de mayor densidad y localización de actividades mixtas, destinadas a los usos comerciales, de servicios, y residencia con imagen de Avenida urbana.	
2 DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 (para uso de vivienda) y 1 (para el resto de los usos). Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 700 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1.8	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente..
3 DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Perón o Av. Seguí.	Altura máxima: 13,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: construcción obligatoria sobre línea municipal en avenida Perón. En Avenida Seguí norte y sur no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad Lateral : construcción obligatoria entre medianeras para la Avenida Perón. Para la Avenida Seguí no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad. Fondo: Según fórmula 0.5(L-20). Ver Art. 5.1.2.	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 % para avenida Seguí. Por construcción entre medianeras 20% en avenida Seguí. Por edificios de usos mixtos: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6.
4 USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c): I Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I,II; e) I, II; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Hotelería: I, II; Vivienda I (solo para avenida Seguí). Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I,II; i) I,II, III. Depósitos I, III; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.0.5	
Usos preexistentes: según 6.1.0.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4.	
5 SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6 DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Cód. Expte. 4132-4906/08 Alc 1
04306
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

8.3.5.4. CORREDOR PRINCIPAL 3a	CP3a
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, de carácter local conformado por las parcelas frentistas a las **Avenidas Libertador San Martín, y el eje Directorio-Drago-Oliden- Provincia de Buenos Aires,** con densidad media y diversidad de usos, con imagen de Avenida urbana, con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1.5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Libertador San Martín o el resto de los corredores.	Altura máxima: 15 m.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: Se exige construcción sobre línea municipal solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Tortuguitas. Lateral : Se exige construcción entre medianeras solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Tortuguitas. De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 % para los sectores no comprendidos en la obligatoriedad de construcción sobre línea municipal
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda: II	
Usos Complementarios: Administración Institucional: I, II; Vivienda I. Hotelería: I, II, III. Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III. Depósitos I; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A1

04306

DE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

FOLIO 944

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 211

8.3.5.5. CORREDOR PRINCIPAL 3b CP3b

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje limitante del partido con Campo de Mayo y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la Avenida General Lemos, con densidad media y diversidad de usos con imagen de Avenida jardín, con edificios destinados a usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales:
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales:
Densidad Máxima: 600 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1.5

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II
Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I,II; e) I, II; f) I, II;
Vivienda II

Usos Complementarios:
Administración Institucional I, II;
Hotelería: I, II, III;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III.
Depósitos I, II, III;
Industria I
Vivienda I.

Usos Condicionados: según 6.1.5.

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento I
Despacho y Protocolización

2360/0341
04308
375

8.3.5.6. CORREDOR PRINCIPAL 3c — CP3c

1. CARACTER

Comprende los tejidos de evolución que constituye uno de los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la avenida **Presidente Illia,** entre General Lemos, y Espada, con densidad media alta y diversidad de usos, con imagen de avenida urbana, con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 600 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:2,4

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula L-20 % 2. Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II
Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; VI c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, IV; f) I, II;
Vivienda II

Usos Complementarios: Administración institucional I, II;
Vivienda I; Hotelería: I, II, III;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II, f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III.
Depósitos I, II, III; Productivo: I

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FIRMADO Y SELLADO
Dirección General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. Mun. Nº 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

04306

FOLIO 946

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 212

8.3.5.7 CORREDOR SECUNDARIO	CS
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que conforma la trama secundaria del partido. Su evolución se prefigura en la concentración de los usos complementarios de los tejidos residenciales de su entorno vinculado con el flujo de tránsito vehicular y el transporte público de pasajeros.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1.2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie de la parcela absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 12,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.8
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor menores a las mínimas 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, II; Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I Servicios Comerciales; a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II	
Usos Complementarios: Depósito I; Vivienda III; Hotelería: II; Administración Institucional I, II; Equipamiento; a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306 A:1

04306

977

8.3.6.1.1. DISTRITO DE URBANIZACION INTEGRAL 1	DUI 1
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado San Rafael cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales Densidad Máxima: 450 hab/Ha; FOS máximo: 0,5; FOT máximo: 1 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 300 m2 y ancho mínimo de 12 metros para otros usos.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: 5% de la superficie del terreno	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo dupléx en tira con retiro de frente y fondo.	Altura máxima: Planta baja y un piso. Para el área frentista a la ruta 8 regirá la altura permitida para el corredor correspondiente
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro del lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios comerciales: a) I Administración Institucional I; Equipamiento; a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario y los condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN Barrio San Rafael de acuerdo a lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Ord. Pcia. 4132 43060/03 A:1

DEL EXPTE. Nº 43060/03 A:2 · 04306

FOLIO Nº 978

FOLIO Nº 213

8.3.6.1.2 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 2	DU 2
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado Grand Bourg, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial, con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 380 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,6 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 300 m2 y ancho mínimo de 12 metros para las reservas de espacio verde y equipamiento comunitario y otros usos..	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
CA: 5 % de la parcela.	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo duplex en tira con retiro de frente y fondo.	Altura máxima: Planta baja y un piso.
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro de lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios Comerciales: a) I Administración Institucional I; Equipamiento; a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Depto. 4132 4326/0034.1

043US

8.3.6.1.3. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 3 — DUI 3

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio denominado **Marina Mercante**, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda en edificios aislados de planta baja y dos pisos, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 770 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,2

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley 13.512 de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 300 m2 y ancho mínimo de 12 metros para las reservas de espacio verde y equipamiento comunitario.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Se exige un árbol cada 40 m2 de superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Bloques de perímetro libre	Altura máxima: Planta baja y dos pisos.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Superficie igual a 3,5 m2 por habitantes	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: II

Usos Complementarios:
Comercial: a) I
Servicios Comerciales: a) I
Administración Institucional: I;
Equipamiento: a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN:

Barrio Marina Mercante de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43066/03 A.1

04305

FOLIO Nº 980

Cde. EXPTE. Nº 43066/03 A.2.

FOLIO Nº 214

8.3.6.1.4 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 4 — DUI 4	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado **PAMI**, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, definiendo un conjunto de viviendas	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 270 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,6	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por ley 13.512de propiedad horizontal	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: No se exige.	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Tipas de vivienda	Altura máxima: Planta baja
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
No se exige por ser un hecho consumado	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicio Comercial: b) I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

04306

8.3.6.1.5 DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 5 DUI 5

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio denominado La Soleada, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes, destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento constituye un conjunto de viviendas.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8.
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:0,8
En cada parcela se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por aplicación del artículo 52 de la Ley 8912/77	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie total).	No se exige.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Vivienda apareada	Altura máxima: Planta baja y un pisos
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 3,00 m Lateral : no se exige De fondo: 4,15	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: I, II;

Usos Complementarios:
Comercial: a) I;
Servicios comerciales a) I;

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A-1

TE. Nº 43060/03 A:2

04306

FOLIO 82

FOLIO 215

8.3.C.2.1. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 1 - DUE 1

1. CARÁCTER

Comprende los barrios **San Carlos, Olivos Golf, Champagnat**, con tejidos cuyo sentido predominante es la rentabilidad, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados orgánicos, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro libre, con autorización de cierre a excepción del Champagnat.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente y desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 50 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,4
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua o desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,6
En ambos casos para una vivienda unifamiliar se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 800m2 Ancho mínimo de parcela: 15m No se autoriza a la división de las siguientes parcelas: Circunscripción IV rural 40ª; Circunscripción IV Sección C Fracción III	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro semilibre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4 metros Lateral : 3,15 m De fondo: 4,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes: Vivienda: I, II, III.
Usos Complementarios: actividades deportivas, seguridad, culto, educación, gastronómicos y sociales. Ver Art. 5.3.11.2, inciso XVIII
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: No se consideran
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

8.3.6.2.2 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 2 — DUE 2

1 CARÁCTER

Comprende los tejidos que conforma el barrio cerrado **Santa María de los Olivos** cuyo sentido predominante es la rentabilidad, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados orgánicos, con edificaciones de perímetro libre.

2 DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,2.
Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Ley 13.512 de propiedad horizontal Superficie mínima de unidad parcelaria funcional: 600 m2	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3 DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 3 metros Lateral : 3,15 m De fondo: 4,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4 USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: III

Usos Complementarios: actividades deportivas, seguridad, culto, educación, sociales, y gastronómicos. Ver art. 5.3.11.2, inciso XVIII

Usos Condicionados: según 6.1.0.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario

5 SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6 DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIÉRREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. ROBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento

Cde. Expte. 4132-3060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 4132-3060/03 A:2.

0430S

8.3.6.2.3. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 3 – DUE 3	
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos que conforma el barrio cerrado **Los Abedules I y II** cuyo sentido predominante es la rentabilidad, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales, con edificaciones de perímetro libre.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad Máxima: 1 vivienda por Unidad funcional; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Ley 13.512 de propiedad horizontal Superficie mínima de unidad parcelaria funcional : 600 m2 Lado mínimo: 24 m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 3 metros Lateral : 3,15 m de cada eje De fondo: 3 metros	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: III	
Usos Complementarios: seguridad	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

43660/03 A1

985

04306

8.3.6.2.4 DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 4 — DUE 4

1 CARÁCTER

Comprende el tejidos que conforma el barrio cerrado Casco II, III San Carlos cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, dividido por Ley de Propiedad Horizontal con usos exclusivos residenciales, y edificaciones de perimetro libre.

2 DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad Máxima: 1 vivienda por unidad funcional; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,4
Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Ley 13.512 de propiedad horizontal Superficie mínima de unidad parcelaria funcional: 550 m2 Ladó mínimo de unidad parcelaria: 17 m	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3 DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4 metros Lateral : 3,15 m de ambos ejes De fondo: 4,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4 USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: III

Usos Complementarios: seguridad, actividades sociales, deportivas.

Usos Condicionados: según 6.1.0.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4

5 SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6 DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Tipo. 4132 43060/03 A:L

COE. EXPTE. N° 43060/03 A:2. 04306

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARG. FOLIO N° 986

DIRECCION DE CATASTRO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO N° 217

8.3.8.2.5. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 5 - U.E. 5

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos del **Club de Campo San Jorge**, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados jardín, con edificaciones de perímetro libre. Su regulación se halla normado en la **Ordenanza 84/96.** Ver Anexo 6

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos según Ordenanza Municipal 84/96. Anexo 6.

Densidad Máxima: siete viviendas por hectárea; **FOS** máximo: 0,2 (0,25 cuando se renuncie expresamente y en forma fehaciente a construir en planta alta); **FOT** máximo: 0,3. Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Ley 9.404 Cantidad máxima de unidades 350. Superficie mínima de unidad parcelaria funcional : 600 m2 Lado mínimo: 20 m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: ordenanza 84/96.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 6 metros Frente en parcelas de esquina: 6 y/o 5 m Lateral para PB y un nivel: 35% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. Lateral para PB 30% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. De fondo: 8,00m Ver Ordenanza 84/96	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes: Club de Campo de acuerdo a Ley 8912/77

Usos Complementarios: Los que resulten de aplicar la normativa

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4

5. SERVICIOS ESENCIALES

A1;C1, E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN : según lo establecido en anexo 2

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43066/034-1

04306

8.3.6.3.0 RESERVA DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA - DUP.0

1 CARACTER

Comprende todos aquellos tejidos de viviendas a los fines de su regularización dominial, parcelario, y edificatorio que revisten carácter social y en las que de otra forma existe la imposibilidad manifiesta de perfeccionar el derecho a la posesión y a la regularización urbana. Será de aplicación el marco regulatorio definido en los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96, o aquellos que los reemplacen. Dadas las características de tejido de cada barrio la Oficina de Planeamiento establecerá los indicadores específicos para cada uno en función a la situación existente, proyectada, completamiento y a la prefiguración de su evolución.

2 DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

A determinar para cada barrio dentro de los parámetros establecidos por el Decreto Ley 8912/77. Ver Anexo 6 de normativas complementaria.

2.1 Subdivisión	**2.3 Arbolado externo** Ver 3.4
Se procederá de acuerdo a lo establecido en el Decreto Provincial 3736/91	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
A determinar	No se exige.

3 DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
No existen restricciones	Altura máxima: 9,50 m.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
A determinar	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exigen en función a ser distritos de interés social	No corresponde

4 USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I, II;

Usos Complementarios:
De acuerdo al estudio específico para cada distrito y sancionadas por Ordenanza

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5 SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6 DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2

CAPACIDAD GALVEZ

DIRECCIÓN ORDENAMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL

...AD DE
...ENTINAS
...OBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cdia. Fopia. 4132 43066/03 41

EXPTE. N° 43066/03 Año: 2. 04306

FOLIO N° 988

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO N° 28

8.3.6.3.1 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA – DUP 1

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio ubicado en la Estación de Los Polvorines a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanzas 162/97 y 450/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2315/96.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad: Una vivienda por parcela
FOS: 0.6
FOT: 1.8

2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I

Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2.1.4

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

(8661031)

04306

889

8.3.6.3.2 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA DUP 2

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio San Carlitos a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 298/99 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad: Una vivienda por parcela
FOS: 0.6
FOT: 1.2

2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I

Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 43606/03 A:1

CTE. EXPTE. N° 43606/03 A:2.

04306

8.3.C.3.3 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA	DUP 3
1. CARÁCTER	
En trámite.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela **FOS:** 0.6 **FOT:** 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-(3066/03.4)

04305

491

8.3.6.3.4 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA — DUP 4	
2.1 CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Yapeyú y Estados Unidos a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 435/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos **Densidad:** Una vivienda por parcela **FOS:** 0.6 **FOT:** 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

MUNICIPALIDAD M... DIREC... DEPARTAMENTO GENE...

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIG...

Provincia de Buenos Aires — Fiscalía de Estado — Asesoría General de Gobierno — Dirección de Despacho y Protocolización — Técnico - Administrativo — Ministerio de Gobierno

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4308/03 A:1

EXPTE. Nº 4308/03 A:2 04306

FOLIO 992

FOLIO 20

8.3.6.3.5 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA DUP 5

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Batalla de Maipú y Areguati a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 393/00 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad: Una vivienda por parcela
FOS: 0.6
FOT: 1.2

2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I

Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6. DELIMITACIÓN De acuerdo a lo establecido en el anexo 2

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43660/00 A.1

04306

993

8.3.6.3.6. DISTRITO DE URBANIZACION PRIORITARIA — DUP 6

1. CARACTER

Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Pablo Nogués y Combate de San Lorenzo los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 466/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad: Una vivienda por parcela y en la parcela a generarse ubicada en las calles (1166) Combate de San Lorenzo y (1271)Pablo Nogués, vivienda bifamiliar.
FOS: 0.6
FOT: 1.2

2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I

Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6. DELIMITACION: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4306/23 A1

04306

EXPTE. Nº 4306-023 A1-2.

FOLIO Nº 22

8.3.6.3.7 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA – DUP 7	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en la calle Rawson a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 436/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela FOS: 0.6 FOT: 1.2	
2.1 Subdivisión	**2.3 Arbolado externo** Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ROBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-3660/03.A.1)

04306

95

8.3.6.3.8. DISTRITO DE URBANIZACION PRIORITARIA DUP 8

1. CARACTER

Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Valparaíso y Colombia a los fines de su regularización y evolución mediante Ordenanza 437/01 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Densidad: Una vivienda por parcela
FOS: 0.6
FOT: 1.2

2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I

Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES

Se definen en cada caso particular.

6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306/03 4:1

CDL EXPTE. Nº 4306/03 A:2

04305

8.3.6.3.9 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA – DUP 9	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio El Macizo a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 635/03 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela - **FOS:** 0.6 **FOT:** 1.2	
2.1 Subdivisión	2.3 Arbolado externo Ver 3.4
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	2.4 Arbolado interno
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	3.d. Premios
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	3.f Carga y descarga
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Digital 4152 9306cl03 A°1

997

04306

8.3.6.3.10 DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA — DUP 10	
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio ubicado en las calles Batalla de Maipú, Batalla de Chacabuco a los fines de su regularización y evolución mediante ordenanza 692/04 en el marco definido por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95, 2815/96.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: Una vivienda por parcela **FOS:** 0.5 **FOT:** 0.7	
2.1 Subdivisión	**2.3 Arbolado externo Ver 3.4**
No se permiten nuevos fraccionamientos	Un árbol como mínimo cada diez metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
No se exige	No se exige
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura Ver 5.3.1**
No se exige	8 mts./ Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
No se exigen	No se otorgan
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
No se exige	No se exige
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I	
Usos Complementarios: Comercio diario, rubros complementarios al uso residencial.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN De acuerdo a lo establecido en el anexo 2	

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Departamento Despacho y Protocolización

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

43060/03 4:1

CDE. DIPTE. Nº 43060/03 A.2. 04306

FOLIO 99

FOLIO 283

8.3.7.1. ZONA URBANIZABLE 1	U1
1. CARACTER	
Comprende aquellos predios de superficies mayores a una hectárea que se hallan rodeados de tejidos consolidados o en vías de consolidación que aún no se han integrado a la trama urbana y /o se hallan baldíos y /o no se halla totalmente urbanizado pudiendo tener algún uso que no se halla de acuerdo a la superficie que ocupa y /o cuyo uso se halla desactivado. Solo se podrán materializar Proyectos Especiales según lo especificado en el Capitulo 2 Articulo 2.1.3. Serán de aplicación los instrumentos especificados en el Capitulo 1.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Podrán adoptar los de las zonas lindantes. En caso de solicitud de indicadores especiales se procederá de acuerdo al Art. 2.1.3	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
No se admiten divisiones de tierra para su parcelamiento o amanzanamiento a menos que fuera para la materialización de Proyectos Especiales. Ver Art. 5.2.1.7 inciso b.	A determinar
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
A determinar	A determinar.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrán adoptar los de las zonas lindantes o en su defecto se procederá de acuerdo al Art. 1.2.3	Podrán adoptar los de las zonas limitantes o en su defecto se procederá de acuerdo al Art. 1.2.3
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
Podrán adoptar los de las zonas lindantes o en su defecto se procederá de acuerdo al Art. 1.5.2.2.	A determinar
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Complementarios: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 1	
7. OBSERVACIONES: Hasta tanto se defina un nuevo uso o se efectivice su urbanización en los casos que los predios cuenten con planos de construcciones o habilitación comercial o industrial se podrán realizar ampliaciones o remodelaciones siempre y cuando no se supere un FOS, y un FOT de 0,08. Los retiros y alturas permitidas serán determinadas por la Oficina de Planeamiento tomando como base las determinadas en las zonas limitantes.	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

U2 60/03 A1

04306

8.3.7.2 URBANIZABLE 2	U2
1. CARACTER:	
Comprende aquellos predios de superficies mayores a una hectárea que se hallan rodeados de tejidos consolidados o en vías de consolidación que aún no se han integrado a la trama urbana y /o se hallan baldíos y /o no se halla totalmente urbanizado pudiendo tener algún uso que no se halla de acuerdo a la superficie que ocupa y /o cuyo uso se halla desactivado. El proceso de integración o materialización de un uso estará determinado por el proceso explicitado en el Capitulo 1 de Gestión y Artículo 2.1.3 del presente Código sujeto a Convenio Urbanístico para lo cual se podrán adoptar los indicadores de alguna de las zonas que limitan con el predio.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Podrán adoptar los de las zonas lindantes.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3
Podrán adoptarse las de la zonas limitantes siempre y cuando se cumpla con lo establecido en Art. 5.2.1.7 inciso a y Art. 5.2.1.8 y 5.2.1.9.	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
A determinar	A determinar.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrán adoptar los de las zonas lindantes	Podrán adoptar los de las zonas lindantes
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
Podrán adoptar los de las zonas lindantes	A determinar
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Complementarios: Podrán adoptar los usos de las zonas lindantes	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
A1;C1, E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	
7. OBSERVACIONES: Hasta tanto se defina un nuevo uso o se efectivice su urbanización en los casos que los predios cuenten con planos de construcciones o habilitación comercial o industrial se podrán realizar ampliaciones o remodelaciones siempre y cuando no se supere un FOS, y un FOT de 0,08. Los retiros y alturas permitidas serán determinadas por la Oficina de Planeamiento tomando como base las determinadas en las zonas limitantes.	

MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS DIRECCIÓN ORDENAMIENTO DIRECCIÓN GENERAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

8.3.8.1 RESERVA PARA ENSANCHE URBANO 1	REU1
1. CARÁCTER	
Es el sector delimitado en previsión de una futura ampliación urbana	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Densidad: no corresponde FOT: 0,001 FOS: 0,001	
2.1 Subdivisión	**2.3 Arbolado externo** Ver 3.4
No se autoriza la división	No se exige
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
A determinar	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
A determinar	Altura máxima: 9,50 m.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
A determinar	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
A determinar	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: solo se permitirán usos de viveros, cultivos de plantas en general, floricultura, horticultura, fruticultura, jardín botánico y Vivienda unifamiliar como uso complementario.	
Usos Complementarios: Vivienda I (solo como complemento del principal).	
Usos Condicionados: según 6.1.0.5	
Usos preexistentes: según 6.1.0.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES	
Se definen en cada caso particular.	
6. DELIMITACIÓN según lo establecido en anexo 2	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Exp. Prov. 4132-4306/03 4/1

1021

04305

ANEXO

DELIMITACIÓN DE ZONAS

UNIDAD ...
...GEN ...
...E GO...

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
Ministerio de Asuntos Agrarios

JORGE O. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

MUNICIPALIDAD M...
D...
ORDENAMI...
DIRECCION GENE...

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

...ORBERTO IGLESIAS
General de Planeamiento
...AD DE MALVINAS ARGENTINAS

ENTREGADA

Cde. Expte. 4132-43060/03 A1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A12

1002

04306

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

DIRECCIÓN DE GEOREFERENCIA HOJA MANZANA PARCELA FOLIO Nº 225

ANEXO 2

DELIMITACIÓN

1. Zona Residencial

1.1. R1. Residencial Jardín 1: Los sectores comprendidos entre:

Ruta 8 desde limite manzana 132 de la Circ. IV Sección T y parcela rural 223 hasta limite entre fracción I y manzana 165, de la Circ. IV Sección T, por este límite hasta límite de la parcela rural 215ª y la manzana 153 de la Circ. IV Sección T, por este límite hasta la calle (5355) Puerto Príncipe, (5355) Puerto Príncipe desde este límite hasta (5162) De la Torre, continuando por (5355) Puerto Príncipe hasta (5160) Labarden, (5160) Labarden desde (5355) Puerto Príncipe hasta el limite entre manzana 132 de la Circunscripción IV Sección T y parcela rural 223, por este límite hasta ruta 8. Queda excluida de esta zona la fracción I de la Circunscripción IV Sección T.

(5339) Colonia y su continuación (D504) Alfonso Barcena desde (5156) Oliden hasta (5144) Triunvirato, por ésta desde (D504) Alfonso Barcena hasta (5349) Washington, (5349) Washington desde (5144) Triunvirato hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (5349) Washington hasta (5383) J. M. Drago, (5383) J. M. Drago desde (5142) Ventura Coll hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5383) J. M. Drago hasta (5379) Provincia de Buenos Aires, (5379) Provincia de Buenos Aires desde (5156) Oliden hasta (5154) Canning, (5154) Canning desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (D503) Bradley, (D503) Bradley desde (5154) Canning hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (D503) Bradley hasta (5339) Colonia.

(5325) Valentín Alsina desde (5156) Oliden hasta (5148) Lafinur, (5148) Lafinur desde (5325) Valentín Alsina hasta límite de parcela rural 212 e. por este límite hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde dicho límite hasta (5325) Valentín Alsina.

(5142) Ventura Coll desde (5319) Varela hasta (5309) Agrelo, (5309) Agrelo desde (5142) Ventura Coll hasta la intersección con la parcela rural 190 de la Circunscripción IV y la manzana 136, pasando por el límite entre la manzana 136 de la Circunscripción IV Sección R y la parcela rural 190 hasta la calle (5313) 11 de Septiembre, (5313) 11 de Septiembre desde dicho límite hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5313) 11 de Septiembre hasta la intersección entre la manzana 86c de la Circunscripción IV Sección T y la parcela rural 212e de la Circunscripción IV, por este límite hasta (5319) Varela, (5319) Varela desde la intersección de la parcela rural 212e y la manzana 68a de la Circunscripción IV Sección T hasta (5142) Ventura Coll.

(1381) Directorio desde (1118) Paso de los Patos hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (1381) Directorio hasta (1359) Colombia, (1359) Colombia desde (1100) El Callao hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (1359) Colombia hasta (1381) Directorio.

(1333) República Argentina desde (1056) Av. Olivos hasta (1046) Eiffel, (1046) Eiffel desde (1333) República Argentina hasta (1323) Fragata Heroína, (1323) Fragata

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MARTINEZ ARGENTINA

Heroína desde (1046) Eiffel hasta (1056) Av. Olivos, (1056) Av. Olivos desde (1323) Fragata Heroína hasta (1333) República Argentina.

(1044) Copérnico desde (1297) Storni hasta (1291) Río de la Plata, (1291) Río de la Plata desde (1044) Copérnico hasta (1054) Gay Lussac, (1054) Gay Lussac desde (1291) Río de la Plata hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1054) Gay Lussac hasta (1044) Copérnico.

(1080) Patricias Mendocinas desde (D124) Paso de la Patria hasta (1295) Padre Stoppler, (1295) Padre Stoppler desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (D131) Arroyo Seco, (D131) Arroyo Seco desde (1295) Padre Stoppler hasta (D124) Paso de la Patria, (D124) Paso de la Patria desde (D131) Arroyo Seco hasta (1080) Patricias Mendocinas.

(2002) Av. Libertador San Martín desde (2129) Rawson hasta (2117) M. de San Martín, (2117) M. de San Martín desde (2002) Av. Libertador San Martín hasta (D218) Remedios de Escalada, (D218) Remedios de Escalada desde (2117) M. de San Martín hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde, (D218) Remedios de Escalada hasta (2002) Av. Libertador San Martín.

(R202) Juan Lemos desde (2090) Los Eucaliptos hasta (2098) Cesar Bacle, (209 Cesar Bacle desde (R202) Juan Lemos hasta límite entre las parcelas rurales 23f y 24 de la Circunscripción V, desde esta intersección hasta (2102) San Ignacio, por esta hasta (R202) Juan Lemos, (R202) Juan Lemos desde (2102) San Ignacio hasta la intersección con (2106) J. L. Suárez, por esta hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2106) J. L. Suárez hasta (2098) Cesar Bacle, (2098) Cesar Bacle desde (2143) J. Kennedy hasta (2135) Malabia, (2135) Malabia desde (2098) Cesar Bacle hasta (2090) Los Eucaliptos, (2090) Los Eucaliptos desde (2135) Malabia hasta (R202) Juan Lemos.

(2173) Darragueyra desde (2120) Siric hasta (2106) José León Suárez, (2106) José León Suárez desde (2173) Darragueyra hasta (2157) J. M. Gutiérrez, (2157) J. M. Gutiérrez desde (2106) José León Suárez hasta (2112) Verdi, (2112) Verdi desde (2157) J.M. Gutiérrez hasta (2153) Sarratea, (2153) Sarratea desde (2112) Verdi hasta Límite entre la Fracción I de la Circunscripción V, Sección L y la manzana 22, desde esta intersección pasando por el límite entre dicha fracción y las manzanas 22 y 28 hasta (2157) J. M. Gutiérrez, por esta hasta (2120) Sirio, (2120) Sirio desde (2157) J. M. Gutiérrez hasta (2173) Darragueyra;

(1030) Galileo Galilei, desde el eje medianero entre las parcelas 16a, de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV, y de la Manzana 74, de la Sección D de la Circunscripción IV hasta su intersección con la calle (1026) Ampere, su continuación virtual hasta la calle (1022) Capitán Giachino, (1022) Capitán Giachino desde dicha intersección hasta el eje medianero de las parcelas 11a y 12a de la Fracción VI de la Sección D de la circunscripción IV. El eje medianero de las parcelas 11a y 12a, de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, en su intersección con la calle (1022) Capitán Giachino y su continuación por el eje medianero entre las parcelas 6b y 6c de la Fracción VI, de la Sección D, de la Circunscripción IV), hasta (P118) Vitale. El eje medianero entre las parcelas 12b y 13 de la Fracción IV, de la Sección D, de la circunscripción IV, (continuado por el eje prolongación de la traza virtual de la calle (1261) Bailen desde la calle (P118) Vitale hasta la calle (1014) Le Corbusier, (1014) Le Corbusier desde su intersección con la calle (1261) Bailen hasta el eje medianero entre la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la sección D, de la circunscripción IV. El eje medianero de la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la circunscripción IV, desde el eje de la calle (1014) Le Corbusier hasta el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la misma Fracción I. El eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre la Manzana 6 y la Parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

IV y el eje de la calle (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde dicha intersección hasta (1022) Capitán Giachino, (1022) Capitán Giachino desde (1275) Cangallo hasta el límite entre las parcelas 1a y 2a de la fracción VIII, por este límite hasta la intersección entre las parcelas 1a y 3ª, continuando por el límite entre las parcelas 1ª y 13 de la fracción VIII, por este límite hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei desde dicha intersección hasta el límite entre las parcelas 16a, de la Fracción VIII y la manzana 74 de la Sección D de la Circunscripción IV.

(2056) Sucre desde ruta 197 hasta el límite con el club de Campo San Jorge, por este límite hasta (2046) Cabildo, por (2046) Cabildo hasta ruta 197, ruta 197 desde (2046) Cabildo hasta (2056) Sucre. Queda exceptuado de esta zona la fracción I de la Circunscripción IV, Sección H.

1.2. R2 **Residencial Jardín 2**: Los sectores comprendidos entre:

(5156) Oliden desde ruta 8 hasta (D503) Bradley, por (D503) Bradley desde (5156) Oliden hasta (5154) Canning por (5154) Canning hasta (5379)Provincia de Buenos Aires; (5379) Provincia de Buenos Aires desde (5154) Canning hasta (5162) Lisandro de la Torre, Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5381) Bahía Thetis. (5381) Bahía Thetis desde (5162) Lisandro de la Torre hasta (5164) A. Novel, (5164) A. Novel desde (5381) Bahía Thetis hasta (5383) L. M. Drago, (5383) L. M. Drago desde (5164) A. Novel hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5383) L. M. Drago hasta (5389) Santiago de Liniers, (5389) Santiago de Liniers desde (5162) Lisandro de la torre hasta ruta 8, ruta 8 desde (5389) Santiago de Liniers hasta la intersección de la Fracción I (parcela15), de la Circunscripción IV sección T y la manzana 150 de la Circunscripción IV Sección T, continuando desde ruta 8 por el límite de la Fracción I (parcela 1), hasta la intersección con la parcela rural 215ª y la manzana 142 de la Circunscripción IV Sección T, desde esta intersección hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde dicha intersección hasta (5355) Puerto Príncipe, (5355) Puerto Príncipe desde (1562) Lisandro de la Torre hasta (5160) Labarden, (5160) Labarden desde (5355) Puerto Príncipe hasta la intersección entre la manzana 132 de la Circunscripción IV Sección T y la parcela rural 223 de la Circunscripción IV, por esta intersección hasta ruta 8, ruta 8 hasta (5156) Oliden.

(1293) Maure desde (1022) Giachino hasta (1034) Stephenson, (1034) Stephenson desde (1293) Maure hasta (1283) Nazca, (1283) Nazca desde (1034) Stephenson hasta (1030) Galileo Galilei, la prolongación virtual de la calle (1030) Galileo Galilei desde (1283) Nazca y pasando por el límite de las parcelas 4f 6b hasta la intersección con la parcela 4k, desde esta intersección y pasando por los límites entre las parcelas 4f con 4k, 4p,y 4n hasta la calle (1026) Ampere, por (1026) Ampere hasta (1287) O´Brien, por (1287) O´Brien desde (1026) Ampere hasta (1022) Giachino, (1022) Giachino desde (1287) O´Brien hasta (1293) Maure.

(5383) Drago, desde (5156) Oliden hasta (3144) Tucumán, Tucumán desde (5383) Drago hasta (3395) Los Caldenes, Los Caldenes desde (3144) Tucumán hasta (5156) Oliden, Oliden desde (3395) Los Caldenes hasta (5383) Drago

(1339) Uruguay desde (1136) J. Hernández hasta (1128) Palacios, Palacios desde (1339) Uruguay hasta (D178) Segui sur, Segui sur desde (1128) Palacios hasta (1379) Guayanas, Guayanas desde (D178) Seguí sur hasta (1136) J. Hernández, J. Hernández desde (1379) Guayanas hasta (1339) Uruguay.

(3387) Las Araucarias desde (3128) Misiones hasta (3118) Catamarca, Catamarca desde (3387) Las Araucarias hasta (3395) Los Caldenes, Los Caldenes desde (3118) Catamarca hasta (3128) Misiones, Misiones desde (3395) Los Caldenes hasta (3387) Las Araucarias.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

(2098) Cesar Bacle desde límite entre manzana 11, Circunscripción V, Sección J, y parcela rural 16ª hasta límite entre manzana 2, Circunscripción V, Sección J, y fracción I por este límite hasta (2106) José L. Suárez, (2106) José L. Suárez desde límite entre fracción I y manzana 26 hasta límite entre manzana 33 y parcela rural 16 a., por este límite y continuando por el límite entre la parcela rural 16ª y la manzana 11 de la Circunscripción V Sección J hasta (2098) César Bacle

(2068) Avenida Presidente Perón desde (2143) J. Kennedy hasta (2167) Artigas, Artigas desde (2068) Av. Presidente Perón hasta (2080) Esteban de Luca, (2080) Esteban de Luca desde (2167) Artigas hasta (2143) J. Kennedy. Queda excluido de esta zona la fracción interna I de la Circunscripción V, Sección F.

1.3. R3. Residencial Jardín 3: Los sectores comprendidos entre:

(2080) Esteban de Luca desde (2167) Artigas hasta (2135) Malabia, (2135) Malabia desde (2080) Esteban de Luca hasta (2090) Los Eucaliptos, Los Eucaliptos desde (2135) Malabia hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy y su continuación virtual entre parcela rural 17 y manzanas 34 y 67 de la circunscripción V sección H hasta (2098) C. Bacle, por esta hasta (2167) Artigas, (2167) Artigas desde (2098) C. Bacle hasta (2080) Esteban de Luca. Se incluyen las parcelas rurales 16 b, c, f, g.

(2157) Gutierrez desde (R202) General Lemos hasta límite entre la manzana 28 y la fracción I de la Circunscripción V, Sección L, por este límite en continuación con el límite entre la manzana 28 y la fracción I hasta su intersección con la calle (2152) Sarratea, (2152) Sarratea desde dicha intersección hasta el límite entre la parcela rural 36ª y la fracción I, continuando por dicho límite hasta (R202) General Lemos, (R202) General Lemos desde dicha intersección hasta el límite entre la parcela rural 43c y la fracción II de la Circunscripción V Sección L, continuando por este límite hasta (R202) General Lemos, (R202) General Lemos desde dicha intersección hasta (2157) Gutierrez.

1.4. R4. Residencial Barrial: Los sectores comprendidos entre:

(5389) Liniers desde (5162) Lisandro de la Torres hasta (R 8) Presidente Arturo Illia, (R8) Presidente Arturo Illia desde (5389) Liniers hasta (5401) Lespada, (5401) Lespada desde ruta 8 hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5401) Lespada hasta (5403) Larreta, (5403) Larreta desde (5162) Lisandro de la Torre hasta su intersección con la calle (3403) Los Aromos, (3403) Los Aromos desde (5403) Larreta hasta las vías del Ferrocarril Belgrano Norte y su proyección por la calle (3144) Tucumán hasta (D303) Los Olivos, (D303) Los Olivos desde (3144) Tucumán hasta (3395) Los caldenes, (3395) Los caldenes desde (D303) Los Olivos hasta (3128) Misiones, (3128) Misiones desde (3395) Los Caldenes hasta (3387) Las Araucarias, (3387) Las Araucarias desde (3128) Misiones hasta (3118) Catamarca, (3118) Catamarca desde (3387) Las Araucarias hasta (5383) L. M. Drago, (5383) L. M. Drago desde (3118) Catamarca hasta (3128) Misiones, (3128) Misiones desde (5383) L. M. Drago hasta (D302) Moreno Periodista, (D302) Moreno Periodista y su prolongación virtual hasta (D304) Santa Inés, desde este punto por (D304) Santa Inés hasta la intersección con la prolongación virtual de (3385) Los Alamos, desde este punto y siguiendo por (3385) Los Alamos hasta (3144) Tucumán, (3144) Tucumán desde (3385) Los Álamos hasta (3395) Los Caldenes, (3395) Los Caldenes desde (3144) Tucumán hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (3395) Los Caldenes hasta (5379) Provincia de Buenos Aires, (5379) Provincia de Buenos Aires desde (5156) Oliden hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5381) Bahía Thetis, (5381) Bahía Thetis desde (5162) Lisandro de la Torre hasta (5164) Nobel, (5164) Nobel desde (5381) Bahía Thetis hasta (5383) J. M. Drago, (5383) J. M. Drago desde (5164) Nobel hasta (5162) Lisandro de la Torre, (5162) Lisandro de la Torre desde (5383) J. M. Drago hasta (5389) Liniers;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

(1379) Guayanas desde (1136) J. Hernández hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (1379) Guayanas hasta (5371) Caracas, (5371) Caracas desde (5142) Ventura Coll hasta (1136) J. Hernández, (1136) J. Hernández desde (5371) Caracas hasta (1379) Guayanas;

(5339) Colonia y su continuación con (D504) Barcena desde (5156) Oliden hasta (5144) Triunvirato, (5144) Triunvirato desde (D504) Barcena hasta (5325) Valentín Alsina, (5325) Valentín Alsina desde (5144) Triunvirato hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5325) Valentín Alsina hasta (5339) Colonia;

(D178) Seguí sur desde (1128) Palacios hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (D178) Seguí sur hasta límite entre la parcela rural 150b y la manzana 38ª de la Circunscripción IV, Sección Q, por este límite y su proyección hasta (1341) Seguí sur, continuando por (D178) Seguí sur hasta (1112) Batalla de Maipú, (1112) Batalla de Maipú desde (D178) Seguí sur hasta (1335) Perú, (1335) Perú desde (1112) Batalla de Maipú hasta su intersección con la parcela rural 150e, por este límite con la manzana 39b de la Circunscripción IV Sección Q hasta (1118) Paso de los Patos, por (1118) Paso de los Patos hasta (1331) América, (1331) América desde (1118) Paso de los Patos hasta (1112) Batalla de Maipú, (1112) Batalla de Maipú desde (1331) América hasta (1335) Perú, (1335) Perú desde (1112) Batalla de Maipú hasta (D178) Seguí sur, (D178) Seguí sur desde (1335) Perú hasta (P124) El Plumerillo, (P124) El Plumerillo desde (D178) Seguí sur hasta (1309) Rojas, (1309) Rojas desde (P124) El Plumerillo hasta (1106) Combate de San Lorenzo, (1106) Combate de San Lorenzo desde (1309) Rojas hasta (1303) Beiró, (1303) Beiró desde (1106) Combate de San Lorenzo hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1303) Beiró hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta (1096) Bogado, (1096) Bogado desde (1289) Soler hasta (1295) Padre Stoppler, (1295) Padre Stoppler desde (1096) Bogado hasta (D178) Seguí sur, (D178) Seguí sur desde (1295) Padre Stoppler hasta la proyección virtual de (1277) Juan de San Martín, por esta proyección virtual hasta (1092) Yatasto, (1092) Yatasto desde (1277) Juan de San Martín hasta (r197) ruta 197, ruta 197 desde (1092) Yatasto hasta (1086) Miraflores, (1086) Miraflores desde ruta 197 hasta (D178) Seguí sur, (D178) Seguí sur desde (1086) Miraflores hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (D178) Seguí sur hasta ruta 197, su continuación por (2080) Esteban de Luca, hasta (2201) Baroni , por (2201) Baroni desde (2080) Esteban de Luca hasta (2072) Savio, (2072) Savio desde (2201) Baroni hasta (2181) Comodoro Rivadavia, (2181) Comodoro Rivadavia desde (2072) Savio hasta (2068) Av. Presidente Perón, (2068) Av. Presidente Perón desde (2181) Comodoro Rivadavia hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde (2068) Av. Presidente Perón hasta el eje de las vías del ferrocarril Belgrano Norte, por este hasta la intersección con la proyección virtual de (2062) Renacimiento, (2062) Renacimiento desde el eje de las vías del ferrocarril Belgrano Norte hasta (2159) Villa de Mayo, (2159) Villa de Mayo desde (2062) Renacimiento hasta el eje de las vías del ferrocarril Belgrano Norte, por este hasta (D235) J. Celman, por (D235) J. Celman hasta (D221) Biedma, (D221) Biedma desde (D235) J. Celman hasta (2042) Pujol, (2042) Pujol desde (D221) Biedma hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde (2042) Pujol hasta eje del ferrocarril Belgrano Norte, por este hasta (R202) Juan Lemos, (R202) Juan Lemos desde Vías del Ferrocarril Belgrano Norte hasta límite entre la parcela rural 14c y la manzana 22 de la Circunscripción V Sección G, por este límite hasta (2135) Malabia, por (2135) Malabia hasta (2080) Esteban de Luca, (2080) Esteban de Luca desde (2135) Malabia hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2080) Esteban de Luca hasta (2068) Av. Presidente Perón, (2068) Av. Presidente Perón desde (2143) J. Kennedy hasta (2167) Artigas, (2167) Artigas desde (2068) Av. Presidente Perón hasta la intersección entre la parcela rural 22 b y la Manzana 46 de la Circunscripción V Sección H, por este límite hasta su intersección con la manzana 44, continuando por (2173) Darragueyra hasta (2098) C. Bacle, (2098) C.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Bacle desde (2173) Darragueyra hasta (2179) Medrano, (2179) Medrano desde (2098) C. Bacle hasta (2106) J. L. Suárez, (2106) J. L. Suárez desde (2179) Medrano hasta (2173) Darragueyra, (2173) Darragueyra desde (2106) J. L. Suárez hasta (2120) Sirio, (2120) Sirio desde (2173) Darragueyra hasta (2157) J. M. Gutiérrez, (2157) J. M. Gutiérrez desde (2120) Sirio hasta ruta 8, ruta 8 desde (2157) J. M. Gutiérrez hasta (5299) Adolfo Alsina, (5299) Adolfo Alsina desde ruta 8 hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (5299) Adolfo Alsina hasta la proyección de la calle (5349) Washington, por la misma proyección hasta (1136) J. Hernández, (1136) J. Hernández desde la proyección virtual de (5349) Washington hasta (1339) Uruguay, (1339) Uruguay desde (1136) J. Hernández hasta (1128) Palacios, (1128) Palacios desde (1339) Uruguay hasta (D178) Seguí sur.

Queda fuera de esta zona las siguientes parcelas, rurales 177, 180, 159, 186ª, 186b, 185, 187b, 28b; la fracción II de la Circunscripción IV, Sección R, la fracción I de la Circunscripción IV, Sección Q. Asimismo quedan excluidas las zonas denominadas espacios verdes, las parcelas frentistas que conforman los centros de barrios, y las parcelas afectadas a industrial preexistente y distrito de urbanización prioritaria que se delimitan más adelante.

(2090) Los Eucaliptos desde (2135) Malabia hasta (R202) Av. Juan G. Lemos, (R202) Juan G. Lemos, por esta desde (2090) Los Eucaliptos hasta la intersección entre la manzana 49 y la parcela rural 18 de la Circunscripción IV, Sección G, por éste límite y su continuación hasta (2135) Malabia, por ésta hasta su intersección con (2090) Los Eucaliptos.

(1379) Guayanas desde (1128) Palacios hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (1379) Guayana hasta (1359) Colombia, (1359) Colombia desde (1118) Paso de los Patos hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (1359) Colombia hasta el límite entre la parcela rural 108K y la manzana 150 de la Circunscripción IV, Sección K, por este límite y su continuación hasta su intersección con (1088) Falucho, (1088) Falucho desde dicha intersección hasta el límite entre la fracción VIII y la manzana 57 de la Circunscripción IV, Sección K, por este límite y su continuación hasta su intersección con (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde dicha intersección hasta (1355) Haití, (1355) Haití desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1074) Hiroshima, (1074) Hiroshima desde (1355) Haití hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1074) Hiroshima hasta (1076) Descartes, (1076) Descartes desde (1349) Estados Unidos hasta el límite entre la fracción VII y la manzana 261 de la Circunscripción IV, Sección F, por este límite y su continuación hasta (1343) Bolivia, (1343) Bolivia desde la intersección entre la Fracción VII y la manzana 262 de la Circunscripción IV, Sección F hasta (1070) Tokio, (1070) Tokio desde (1343) Bolivia hasta (1347) México, (1347) México desde (1070) Tokio hasta (1074) Hiroshima, por esta hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1074) Hiroshima hasta (1056) Avenida Olivos, (1056) Avenida Olivos desde (1349) Estados Unidos hasta (1343) Bolivia, (1343) Bolivia desde (1056) Avenida Olivos hasta (1064) Navier, (1064) Navier y su proyección virtual desde (1343) Bolivia hasta (1339) Uruguay, desde este punto por (1339) Uruguay hasta el límite entre las parcelas 8 y 9 de la fracción II de la Circunscripción IV Sección F, por este límite hasta el punto de intersección entre las parcelas 8,9,16 y 17 de la fracción II, desde este punto continuando por el límite entre las parcelas 7 y 18, 6 y 19, 3 y 4 hasta (1056) Av. Olivos, Av. Olivos desde este punto hasta (1319) Martín Fierro, (1319) Martín Fierro desde (1056) Avenida Olivos hasta (1066) Guayaquil, (1066) Guayaquil desde (1319) Martín Fierro hasta (1337) Ecuador, (1337) Ecuador desde (1066) Guayaquil hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (1337) Ecuador hasta (1351) Canadá, (1351) Canadá desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (1351) Canadá hasta (D137) Bolaños, (D137) Bolaños desde (1100) El Callao hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-42060/03 A:1

EXPTE. Nº 42060/03 A:2

04306

(D137) Bolaños hasta (1319) Martín Fierro, (1319) Martín Fierro desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1074) Hiroshima, (1074) Hiroshima desde (1319) Martín Fierro hasta (D118) Marino Py, (D118) Marino Py desde (1074) Hiroshima hasta (1066) Guayaquil, (1066) Guayaquil desde (D118) Marino Py hasta la intersección entre la parcela rural 72a y la manzana 121 de la Circunscripción IV Sección G, por este límite hasta (1064) Navier, (1064) Navier hasta (1317) Palpa, (1317) Palpa hasta (1056) Avenida Olivos, (1056) Avenida Olivos desde (1317) Palpa hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1056) Av. Olivos hasta (1054) Gay Lussac, (1054) Gay Lussac desde (1297) Storni hasta (1291) Río de la Plata, (1291) Río de la Plata desde (1054) Gay Lussac hasta (1050) Lavoisier, (1050) Lavoisier desde (1291) Río de la Plata hasta el límite entre las parcelas rurales 84b y 84d de la circunscripción IV, por este límite y continuando en (1281) Pasco hasta (1046) Eiffel, (1046) Eiffel desde (1281) Pasco hasta (D110) Curie, (D110) Curie hasta(1044) Copérnico, (1044) Copérnico hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1044) Copérnico hasta (1048) Dalton, (1048) Dalton desde (1297) Storni hasta (1305) Sobral, (1305) Sobral desde (1048) Dalton hasta Colectora ramal Pilar de Autopista Panamericana, Colectora ramal Pilar de Autopista Panamericana desde (1305) Sobral hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde Colectora ramal Pilar de Autopista Panamericana hasta (1022) Giachino, (1022) Giachino desde (1289) Soler hasta (1293) Maure, (1293) Maure desde (1022) Giachino hasta (1034) Stephenson, (1034) Stephenson desde (1293) Maure hasta (1283) Nazca, (1283) Nazca desde (1034) Stephenson hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei desde (1283) Nazca hasta (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde (1030) Galileo Galilei hasta (1034) Stephenson y su continuación virtual a través de la fracción IX de la Circunscripción IV Sección G, hasta el límite entre la fracción IX y la manzana 77ª de la Circunscripción IV Sección G, por este límite hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei hasta (1263) Bravo, (1263) Bravo desde (1030) Galileo Galilei hasta (1038) Morse, (1038) Morse desde (1263) Bravo hasta (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde (1038) Morse hasta (1050) Lavoisier, (1050) Lavoisier desde (1275) Cangallo hasta Ruta 197 Av. Del Sesquicentenario, Ruta 197 Av. Del Sesquicentenario desde (1050) Lavoisier hasta (2056) Sucre, (2056) Sucre desde ruta 197 hasta el límite con el Club de Campo San Jorge, por este límite hasta su intersección con (2477) Perito Moreno, (2477) Perito Moreno desde dicha intersección hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2477) Perito Moreno hasta la parcela 6 de la fracción I de la Circunscripción V Sección C, desde este punto y continuando por el límite entre la manzana 55b y la fracción I y su continuidad hasta (2046) Cabildo, (2046) Cabildo desde dicho límite hasta (2169) Congresales, (2169) Congresales desde (2046) Cabildo hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2169) Congresales hasta (2163) Eva Perón, (2163) Eva Perón desde (2038) Oncativo hasta (2026) Perdriel, (2026) Perdriel desde (2163) Eva Perón hasta (2169) Congresales, (2169) Congresales desde (2026) Perdriel hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2169) Congresales hasta el límite entre la fracción I (parcela 13) y la manzana 39ª de la Circunscripción V Sección C, siguiendo por el límite entre la fracción I y la manzana 36 y el límite entre la fracción I y la manzana 1c hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde este punto hasta el límite entre la fracción I y la manzana 1b, por este límite y siguiendo por el límite entre la manzana 18 y la fracción I hasta (2032) Pico, por la proyección virtual de (2032) Pico y (2173) Darragueyra a través de la parcela 15 de la fracción I hasta (2173) Darragueyra , por (2173) Darragueyra hasta (2028) Martí, (2028) Martí hasta (2177) Perito Moreno, (2477) Perito Moreno hasta (2022) Herrera, (2022) Herrera hasta el límite de la manzana 67ª y la fracción VII de la Circunscripción IV Sección D, desde esta intersección continuando por su proyección virtual hasta (2006) Hidalgo, continuando por (2223) Araoz desde (2016) Hidalgo hasta (2006) Velez Sarfield, (2006) Velez Sarfield desde (2223) Araoz hasta (2199) Sánchez de Loria, (2199) Sánchez de Loria desde (2006) Velez Sárfield hasta (2010) Estomba, (2010) Estomba desde (2199) Sánchez de Loria hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde (2010) Estomba hasta (2006) Velez Sárfield.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Ords. Expte. 4102-43c0d03 A01

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

1098

(2006) Velez Sarfield desde (2177) Perito Moreno hasta (2199) Sánchez de Loria, (2199) Sánchez de Loria desde (2006) Velez Sárfield hasta (2002) Libertador General San Martín, (2002) Libertador General San Martín desde (2199) Sánchez de Loria hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde (2002) Libertador San Martín hasta el el límite entre la parcela 7 y 8 de la manzana 150b de la Circunscripción V Sección A, por este límite y continuando por el arroyo Las Horquetas hasta (2026) Perdriel, por (2026) Perdriel hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2026) Perdriel hasta (2036) Húsares, (2036) Húsares desde (2143) J. Kennedy hasta (D233) Derqui, (D233) Derqui desde (2036) Húsares hasta el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta su intersección con la calle (2159) Villa de Mayo, (2159) Villa de Mayo desde esta intersección hasta (D217) Rosario, (D217) Rosario desde (2159) Villa de Mayo hasta (2052) Arquímedes, (2052) Arquímedes desde (D217) Rosario hasta (2165) Amenabar, (2165) Amenabar desde (2052) Arquímedes hasta el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde el eje citado hasta (D218) Remedios de Escalada, (D218) Remedios de Escalada desde (2177) Perito Moreno hasta su intersección con (2066) Huergo, (2066) Huergo desde dicha intersección hasta ruta 197, ruta 197 desde (2066) Huergo hasta (P174) Melian, (P174) Melian desde ruta 197 hasta (1269) Lugones, (1269) Lugones hasta (1082) Valparaíso, (1082) Valparaíso hasta el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta (1303) Beiró, (1303) Beiró desde dicho eje hasta (1094) Baigorria, (1094) Baigorria desde (1303) Beiró hasta (1315) Areguati, (1315) Areguati desde (1094) Baigorria hasta el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, continuando por este eje hasta la intersección virtual con (1307) Ecuador, desde esta intersección hasta (D178) Seguí, (D178) Seguí hasta (1339) Uruguay, (1339) Uruguay desde (D178) Seguí hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1339) Uruguay hasta (1341) Costa Rica, (1341) Costa Rica desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta su intersección con el eje de las vías del Ferrocarril Belgrano Norte, desde esta intersección continuando por dicho eje hasta la intersección con (1128) Palacios, (1128) Palacios desde dicha intersección hasta (1379) Guayanas.

(2231) Sarmiento desde (2046) Cabildo hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo desde (2231) Sarmiento hasta (2225) Ocampo, (2225) Ocampo desde (2038) Oncativo hasta (2046) Cabildo, (2046) Cabildo desde (2225) Ocampo hasta (2234) Sarmiento.
Quedan fuera de esta zona el área delimitada por (1080) Patricias Mendocinas desde (D124) Paso de la Patria hasta (1295) Padre Stoppler, y su continuación por (D131) Arroyo Seco hasta (D124) Paso de la Patria, (D124) Paso de la Patria desde (D131) Arroyo Seco hasta (1080) Patricias Mendocinas. Asimismo quedan excluídas las fracciones I (parcelas 4, 5, 27, 28, 33, 34, 35), II (parcelas 6, 7, 7a, 31b, 32a, 33a), III (parcelas 9a, 22, 23, 24, 25,26a), VII (parcelas 22, 23, 24, 28, 29) las manzanas 64a y 64b de la Circunscripción V Sección A, y la manzana 105 de la Circunscripción IV Sección L. Asimismo quedan excluidas las zonas denominadas espacios verdes, las parcelas frentistas que conforman los centros de barrios, y las parcelas afectadas a industrial preexistente y distrito de urbanización prioritaria que de delimitan más adelante.

2. Zona Comercial

2.1. C1. Centro de Partido: Los sectores comprendidos entre:

Ruta 197 desde (2066) Ingeniero Huergo hasta (2080) Esteban de Luca, (2080) Esteban de Luca desde ruta 197 hasta (2201) Baroni, (2201) Baroni desde (2080)

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Esteban de Luca hasta (2066) Ingeniero Huergo, (2066) Ingeniero Huergo desde (2201) Baroni hasta Ruta 197.

2.2. C2. **Centro de Localidad:** Los sectores comprendidos entre:

(1379) Guayanas desde (5142) Ventura Coll hasta la intersección con su prolongación virtual y las vias del ferrocarril, por las vías del ferrocarril desde esta intersección virtual hasta (1128) Palacios, (1128) Palacios desde las vías del ferrocarril hasta (1379) Guayanas, (1379) Guayanas desde (1128) Palacios hasta (1118) Paso de los Patos, (1118) Paso de los Patos desde (1379) Guayanas hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (1118) Paso de los Patos hasta (3128) Misiones, (3128) Misiones desde (5383) Drago hasta (D302) Moreno, (D302) Moreno desde (3128) Misiones hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (D302) Moreno hasta (D304) Santa Inés, (D304) Santa Inés desde (5383) Drago hasta su intersección con la prolongación virtual de (3385) Los Álamos, (3385) Los Álamos desde dicha intersección hasta (3184) Tucumán, (3184) Tucumán desde (3385) Los Álamos hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (3184) Tucumán hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde (5383) Drago hasta (1379) Guayanas.

(1112) Batalla de Maipú desde la intersección con su prolongación virtual y (1341) Costa Rica hasta (1335) Perú, (1335) Perú desde (1112) Batalla de Maipú hasta su intersección en continuación virtual con (D178) Seguí Norte, (D178) Seguí Norte desde dicha intersección hasta (1339) Uruguay, (1339) Uruguay desde (D178) Seguí Norte hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1339) Uruguay hasta (1341) Costa Rica, (1341) Costa Rica desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta (D178) Seguí Sur.

(1295) Padre Stoppler desde (D178) Segui sur hasta (1096) Bogado, (1096) Bogado desde (1295) Padre Stopler hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde (1096) Bogado hasta (1108) Batalla de Chacabuco, (1108) Batalla de Chacabuco desde (1289) Soler hasta (1303) Beiro, (1303) Beiró desde (1108) Batalla de Chacabuco hasta (1106) Combate de San Lorenzo, (1106)Combate de San Lorenzo desde (1303) Beiró hasta (1309) Rojas, (1309) Rojas desde (1106) Combate de San Lorenzo hasta (P124) El Plumerillo, (P124) El Plumerillo desde (1309) Rojas hasta (D178) Seguí Sur, desde este punto hasta la intersección entre (D178) Seguí norte y (1315) Areguati, por (1315) Areguati desde este punto hasta (1094) Baigorria, (1094) Baigorria desde (1315) Areguati hasta (1303) Beiró, (1303) Beiró desde (1094) Baigorria hasta (D178) Seguí sur, por (D178) Seguí sur desde (1303) Beiró hasta (1295) Padre Stoppler.

Ruta 197 desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (P174) Melian, (P174) Melian y su continuidad en (1269) Lugones desde Ruta 197 hasta (1082) Valparaíso, (1082) Valparaíso desde (1269) Lugones hasta (D178) Seguí, (D178) Seguí desde (1082) Valparaíso hasta la intersección con la prolongación virtual de (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde esta intersección hasta Ruta 197.

(2066) Ingeniero Huergo desde (2201) Baroni hasta (D218) Remedios de Escalada, por ésta hasta (2177) Perito Moreno, (2177) Perito Moreno desde (D218) Remedios de Escalada hasta (2068) Avenida Presidente Perón, (2068) Avenida Presidente Perón desde (2177) Perito Moreno hasta (2181) Comodoro Rivadavia, (2181) Comodoro Rivadavia desde (2068) Av. Presidente Perón hasta (2072) Savio, (2072) Savio desde (2181) Comodoro Rivadavia hasta (2201) Baroni, (2201) Baroni desde (2072) Savio hasta (2066) Huergo.

(2165) Amenabar desde la intersección de su prolongación virtual con (D218) R. De Escalada hasta (2052) Arquímides, (2052) Arquímides desde (2165) Amenabar hasta (D217) Rosario, (D217) Rosario desde (2052) Arquímides hasta (2159) Villa de Mayo,

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

(2159) Villa de Mayo desde (D217) Rosario hasta (D218) R. De Escalada, (D218) R. De Escalada desde (2159) Villa de Mayo hasta (2062) Renacimiento, (2062) Renacimiento y su continuidad en (D218) R. De Escalada desde (2159) Villa de Mayo hasta (2165) Amenabar.

(2026) Perdriel desde la intersección de su prolongación virtual con (2129) Rawson hasta (2143) J. Kennedy, (2143) J. Kennedy desde (2026) Perdriel hasta (2036) Húsares, (2036) Húsares y su continuidad en (D233) Derqui desde (2143) J. Kennedy hasta las vias del ferrocarril Belgrano, por las vias del ferrocarril desde (D233) Derqui hasta (D235) J. Celman, por (D235) J. Celman desde las vías del ferrocarril Belgrano hasta (D221) Biedma, (D221) Biedma desde (D235) J. Celman hasta (2042) Pujol, (2042) Pujol desde (D221) Biedma hasta (2129) Rawson, (2129) Rawson desde (2042) Pujol hasta la intersección con la prolongación virtual de (2026) Perdriel.

2.3. C3. Centro Barrial: Los sectores comprendidos son:

Parcelas frentistas a las siguientes manzanas destinadas al uso plaza y cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción IV Sección K manzanas 106 y 77; Circunscripción IV Sección T manzanas 44d, 48d y 55; Circunscripción IV Sección [illegible] manzanas 57b; Circunscripción IV Sección Q manzanas 76b y 90; Circunscripción IV Sección M manzanas 137 y 102; Circunscripción IV Sección L manzanas 81 y 72; Circunscripción IV Sección C manzana 112ª ; Circunscripción IV Sección N manzanas 97b y 62ª; Circunscripción IV Sección S manzana 7b; Circunscripción V Sección A manzana 101; Circunscripción V Sección C manzana 12b; Circunscripción V Sección E manzanas 15 y 50.

2.4. C4. Centro nodal: comprende:

Las parcelas rurales 43ª y 43c de la Circunscripción V.

3. Zona Industrial

3.1. I1. Zona Industrial 1:

(1387) Constituyentes desde Colectora Pilar Norte de la Autopista Panamericana hasta (1028) Volta, por (1028) Volta desde (1387) Constituyentes hasta el límite entre la manzana 102 de la Circunscripción IV Sección A y la parcela rural 25b, por este límite y su continuidad desde (1028) Volta hasta (1024) Watt, por (1024) Watt desde este punto hasta el límite entre la parcela rural 26 de la Circunscripción IV y la manzana 70 de la Circunscripción IV Sección A, por este límite y su continuidad hasta el límite entre la manzana 46 de la Circunscripción IV de la Sección A y la parcela rural 19b, desde este límite y su continuidad hasta (1387) Constituyentes , por (1387) Constituyentes hasta la Colectora Escobar Oeste de la Autopista Panamericana, por Colectora Escobar Oeste desde (1387) Av. Constituyentes hasta (1311) Seaver, (1311) Seaver desde Colectora Escobar Oeste hasta (1018) Wright, (1018) Wright desde (1311) Seaver hasta Colectora Pilar Norte, por Colectora Pilar Norte desde (1018) Wright hasta (1387) Constituyentes. Queda excluido de este límite el polígono delimitado por (1028) Volta desde (1341) Costa Rica hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1028) Volta hasta el límite entre las parcelas 1ª y 9ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección A, por este límite y su continuidad hasta (1341) Costa Rica, por (1341) Costa Rica desde este punto hasta (1028) Volta.

Parcela rural 108k de la circunscripción IV.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE [illegible]

Cde. Expte. 4132-43660/03 J:1

CDE. EXPTE. Nº 43660/03 A:2.

04306

(1074) Hiroshima desde (1355) Haití hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1074) Hiroshima hasta (1056) Av. Olivos, (1056) Av. Olivos desde (1349) Estados Unidos hasta (1333) República Argentina, (1333) República Argentina desde (1056) Av. Olivos hasta (1046) Eiffel, por el límite entre las parcelas rurales 38f y 38h de la circunscripción IV, desde (1046) Eiffel hasta la Colectora Pilar Sur de la Autopista Panamericana, por Colectora Pilar Sur desde esta intersección hasta (1064) Navier, por (1064) Navier desde Colectora Pilar Sur hasta (1365) El Salvador, (1365) El Salvador desde (1064) Navier hasta el límite entre la fracción XI de la Circunscripción IV Sección F y la parcela rural 61c de la circunscripción IV, por este límite hasta (1355) Haití, por (1355) Haití hasta (1074) Hiroshima. Queda excluida de esta zona la parcela rural 57b de la circunscripción IV correspondiente al Distrito de Uso Especifico Cementerio 1.

3.2. 12. Zona Industrial 2 PI: (1387) Av. Constituyentes desde Colectora Pilar Sur hasta límite entre parcelas rurales 108k y 108 h, por este límite hasta su intersección con la manzana 86 de la Circunscripción IV Sección K, desde esta intersección hasta la calle (1088) Falucho, (1088) Falucho hasta la intersección entre la fracción VIII y la manzana 57 de la Circunscripción IV Sección K, por este límite hasta su intersección con (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas hasta la calle (1355) Haití, (1355) Haití desde (1080) Patricias Mendocinas hasta su intersección con la parcela rural 61c, por el límite de la parcela rural 61c y fracción XI de la Circunscripción IV Sección F hasta (1365) El Salvador, (1365) El Salvador desde dicho límite hasta (1064) Navier (1064) Navier desde (1365) El Salvador hasta Colectora Pilar Sur, por Colectora Pilar sur desde (1064) Navier hasta (1387) Av. Constituyentes.

3.3. 13. Zona Industrial 3: (1002) Libertador Gral. San Martín, desde (1275) Cangallo hasta (2199) Sánchez de Loria, (2199) Sánchez de Loria, desde (2002) Libertador Gral. San Martín, hasta (2006) Vélez Sarsfield, (2006) Vélez Sarsfield, desde (2199) Sánchez de Loria hasta (2227) Saavedra, (2227) Saavedra desde (2006) Vélez Sarsfield hasta (2010) Estomba, (2010) Estomba desde (2227) Saavedra hasta (2223) Pedro Miguel Araoz, (2223) Pedro Miguel Araoz desde (2010) Estomba hasta su intersección con (2016) Hidalgo, desde esta intersección por el eje medianero entre las parcelas 13 y 14 de la fracción V, continuando por el eje medianero entre las parcelas 3 y 4 de la fracción VII, continuación entre el eje medianero entre la parcela 12 de la fracción VII y la manzana 67ª de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta la intersección con el eje de la calle (2022) Juan Herrera; Desde esta intersección por el eje de la calle (2022) Juan Herrera hasta (RN197) Av. Del Sesquicentenario, (RN 197) Av. Del Sesquicentenario desde (2022) Juan Herrera hasta (1038) Morse; (1038) Morse desde (RN 197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1263) Mario Bravo, (1263) Mario Bravo desde (1038) Morse hasta (1030) Galileo Galilei, (1030) Galileo Galilei, desde (1263) Mario Bravo hasta el límite entre las parcelas 16a, de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV, y de la Manzana 74, de la Sección D de la Circunscripción IV; por este límite desde (1030) Galileo Galilei atravesando la calle (1026) Ampere y siguiendo por el límite de las parcelas 5ª y 5b con la parcela 7ª de la fracción VIII continúa por la misma línea atravesando la calle (1022) Capitán Giacchino y la fracción XI de la Circunscripción IV Sección D hasta el límite de la fracción VI y la calle (1022) Capitán Giacchino, por este límite hasta el límite entre las parcelas 11ª y 12ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección D, por este limite y continuando por el límite entre las parcelas 6b y 6c, atravesando la calle (P118) Vitale y continuando por el límite entre las parcelas 12b y 13 de la fracción IV de la Circunscripción IV de la Sección D hasta (1261) Bailén, por (1261) Bailén hasta (1014) Le Corbusier. Le Corbusier desde (1261) Bailen hasta el eje medianero entre la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la sección D, de la circunscripción IV. El eje medianero de la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la circunscripción IV, desde el eje de la calle (1014) Le Corbusier hasta el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la misma Fracción I. El

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

103

04306

eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre la Manzana 6 y la Parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV hasta el eje de la calle (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la circunscripción IV, hasta la (1002) Libertador Gral. San Martín.

(RN 197) Av. del Sesquicentenario, desde (2046) Cabildo hasta (2038) Oncativo, (2038) Oncativo, desde la (RN 197) Av. del Sesquicentenario hasta (2231) Capitán Sarmiento, (2231) Capitán Sarmiento desde (2038) Oncativo hasta (2046) Cabildo, (2046) Cabildo desde (2231) Capitán Sarmiento hasta la (RN 197) Av. del Sesquicentenario.

Parcela rural 86e de la Circunscripción IV.

(1028) Volta desde (1387) Av. Constituyentes hasta límite entre parcela rural 25 b y manzana 102 de la Circunscripción IV, Sección A, por este límite hasta su intersección con la calle (1024) Watt, (1024) Watt desde el límite de la parcela rural 25b hasta el límite entre parcela rural 26 y manzana 70 de la Circunscripción IV, Sección A, por el límite hasta su intersección con el límite entre la parcela rural 19b y la manzana 46 de la Circunscripción IV, Sección A, por este límite hasta su intersección con la (1387) Av. Constituyentes, (1387) Av. Constituyentes hasta (1028) Volta

(1311) Seaver desde (1018) Wright hasta Colectora Escobar Oeste, por Colectora Escobar Oeste desde (1311) Seaver hasta (1297) Storni, por (1297) Storni desde Colectora Escobar Oeste hasta Colectora Pilar Norte, por Colectora Pilar Norte desde (1297) Storni hasta (1018) Wright, por (1018) Wright desde Colectora Pilar Norte hasta (1311) Seaver.

3.4. I4. Industrial Preexistente:

Circunscripción IV Sección T Fracción I parcela 14ª.
Circunscripción IV Sección R rural 192ª, 192c, 192d.
Circunscripción IV Sección R manzana 140 parcela 2ª.
Circunscripción IV Sección R manzana 131 parcela 18a.
Circunscripción IV Sección R manzana 134b parcela 1ª .
Circunscripción IV Sección Q fracción III parcelas 14a.
Circunscripción IV Sección S manzana 86 parcela 15c.
Circunscripción V Sección F manzanas 63 parcela 1h y manzana 45 parcela 18ª.
Circunscripción V Sección K manzana 113ª parcela 1ª.
Circunscripción V Sección L manzana 119, parcela 9 y 10.
Circunscripción V parcela rural18r.
Circunscripción V parcela rural 18d, 18m, 18c, 18h, 18k.
Circunscripción V Sección G manzana 17, parcela 9b.
Circunscripción V Sección B manzana 63.
Circunscripción V Sección A manzana 16, parcela 1ª.

4. Zona de Usos Específicos

4.1. UE1. Uso Específico Comenterio 1:

Cementerio Privado Jardín de Paz denominado catastralmente como Circunscripción IV parcela rural 38f.

Cementerio Privado Alemán Británico denominado catastralmente como Circunscripción IV parcelas rurales 86s, y 86n.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
ADMINISTRACION DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 42060/03-41

EXPTE. Nº 42060/03 D.2. 04306

Cementerio Privado Ceremonial denominado catastralmente como Circunscripción IV parcela rural 57b.

4.2. UE2. Uso Específico Cementerio 2:

Cementerio Municipal de Grand Bourg denominado catastralmente como Circunscripción IV parcelas rurales 186ª, 186b, 187b, y 185.

4.3. UE3. Uso Específico Deportivo:

Buenos Aires Cricket y Rugby Club: comprende las parcelas de la Circunscripción V rural 14b, rural 14c, rural 14d.

Golf Los Cedros: comprende la parcela de la Circunscripción V rural 17.

Club Los Cedros: comprende la parcela de la Circunscripción V rural 24, y las manzanas 23 y 24 de la Sección J.

Siemens y otros: comprende la parcela de la Circunscripción V rural 36a, rural 35c, rural 38, rural39, rural 37ª, rural 37b, rural 37c.

Cuba: comprende la fracción I de la Circunscripción V , Sección F,.

Sociedad Alemana de Gimnasia: comprende la fracción I de la Circunscripción IV Sección H.

Polideportivo Grand Bourg: Comprende la Manzana 105 de la Circunscripción IV Sección L.

Circunscripción V, Sección J, Fracción I.

4.4. UE4. Uso Específico Educación:

Universidad de Gral. Sarmiento: Comprende la parcela 3b de la Circunscripción V, Sección L, Fracción III.

4.5. UE5. Uso Específico Espacio Verde Público: Comprenden las siguientes áreas

Circunscripción IV, Sección T, manzanas 14b, 42, 44d, 48d, 55; Circunscripción IV Sección C manzana 112ª; Circunscripción IV, Sección Q, manzana 90, 47ª, y 76b; Circunscripción IV, Sección M, manzanas 79c, parte de las manzanas 137 y 102; Circunscripción IV, Sección K, manzana 106, manzana 77; Circunscripción IV Sección F calle (D116) Hooke, (1058) Boyle, (1333) República Argentina; Circunscripción IV Sección F calle (1327) E. Gomez, (1064) Navier, (D116) Hooke; Circunscripción IV Sección F calle (1327) E. Gomez, (D116) Hooke, (1066) Guayaquil; Circunscripción IV, Sección L, manzanas 81, 72, 32c; Circunscripción IV, Sección J, manzana ubicada en la intersección de las calles (D422) Pozo de Vargas, (1287) O´Brian, y (D133) Sargento Cabral; Circunscripción IV Sección S, manzanas 7b, Circunscripción IV, Sección N, Manzanas 82, 97b, 62ª,49ª; Circunscripción IV calle (D178) Seguí, (1383) Drago; Circunscripción IV Sección R calle (1132) Brown; Circunscripción IV Sección T calle (5383) Drago. (5156) Oliden: Circunscripción IV Sección R manzana 57b; Circunscripción IV sección H calle (2233) Balcarce, (2060) M. De Escalada; Circunscripción IV Sección H calle (2063) Renacimiento; Circunscripción IV Sección N calle (2229) Soldados de Malvinas; Circ. IV Sección H Fracción V, Circunscripción IV Sección M (1116) Pacífico, (1114) P. De los Andes, (1271) Nogues; Circunscripción V, Sección A, manzana 101; Circunscripción V. Sección B, manzana 5ª y manzana ubicada

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cód. Depto. 4132 4300510.3 A-1

105

04305

en la intersección de las calles (D257) Thames, y (D208) Acosta; Circunscripción V, Sección E manzanas 15 y 50; Circunscripción V, Sección F manzana 59; Circunscripción V calle Ruta 202; Circunscripción V Sección C 12b; Circunscripción V Sección C calle (2155) Uriburu; Circunscripción V Sección D calle (2159) V. De Mayo, (D217) Rosario; Circunscripción V Sección B manzana 12b; Circunscripción V Sección D calles (D218) R. De Escalada (2163) Eva Perón, Circunscripción V Sección C calles (2040) Portela, (2135) Malabia, (D 232) Madera; Circunscripción V Rural 43b, Circunscripción V Sección K Fracciones II, III, IV; Circunscripción V Sección B calles (2121) Cerviño, (D257) Thames, (D205) Busaniche. Circunscripción IX, Sección K manzana 48b, calle (3122) Jujuy.

5. Zona de Corredores Viales

5.1. CP1. Corredor Principal 1: Los sectores comprendidos entre:

La totalidad de las parcelas frentistas a la autopista Panamericana ramal Escobar.
La totalidad de las parcelas frentistas del sector norte de la autopista Panamericana ramal Pilar.
Las parcelas frentistas del sector sur de la Autopista Panamericana ramal Pilar desde Av. Constituyentes hasta el límite entre las parcelas rurales 38h y 38f. Queda excluida la parcela rural 57b.

GOBIERNO

5.2. CP2a. Corredor Principal 2 a: Los sectores comprendidos son:

La totalidad de las parcelas frentistas a la ruta 197 con excepción de las parcelas zonificadas como Urbanizables, Uso específico Cementerio, Centro de Partido y Club de Campo.

MUNICIPALIDAD
DIREC
ORDENAMI
GEN

5.3. CP2b. Corredor Principal 2 b: Los sectores comprendidos son:

La totalidad de las parcelas frentistas a la (2068) Avenida Presidente Perón con excepción de las pertenecientes a las manzanas 8, 9, 10, 11, 31, 13, 14, 15, 16, de la Circunscripción V Sección F y de zona centro de partido.
Las parcelas frentistas a (D178) Seguí Norte y Sur.

5.4. CP3a. Corredor Principal 3a: Los sectores comprendidos son:

Comprende las parcelas frentistas a la (2002) Libertador Gral. San Martín desde (R202) Juan Lemos hasta (R197) Av. Del Sesquicentenario.
Comprende las parcelas frentistas del eje constituido por (5379) Provincia de Buenos Aires desde (R8) Presidente Arturo Illia hasta (5156) Oliden, (5156) Oliden desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5383) Drago, (5383) Drago desde (5156) Oliden hasta (3118) Catamarca, (1118) Paso de los Patos desde (5383) Drago hasta (1381) Directorio, (1381) Directorio desde (1118) Paso de los Patos hasta (1100) El Callao.

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

5.5. CP3b. Corredor Principal 3b: Comprende las parcelas frentistas a la (R202) Juan Lemos desde (2002) Av. Libertador San Martín hasta ruta 8 con excepción de la parcela rural 43c correspondiente a la zona Centro Nodal.

5.6. CP3c. Corredor Principal 3c: Comprende las parcelas frentistas a la ruta 8 desde (R202) Juan Lemos hasta (5403) Lespada con excepción de la parcela rural 43c correspondiente a la zona Centro Nodal y las zonas Urbanizables.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 1016

DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 232

5.7. CS. Corredor Secundario: Comprende las parcelas frentistas a los siguientes corredores:

(2022) Herrera desde el límite entre la fracción VII de la Circunscripción IV Sección D y la manzana 67ª de la Circunscripción IV Sección D hasta (2129) Rawson con excepción de la zona Club de Campo;

(1038) Morse desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1293) Maure con excepción de las zonas frentistas delimitadas como Distrito de uso específico cementerio 1;

(1056)Av. Olivos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos, con excepción de las zonas frentistas delimitadas como Distrito de Urbanización Especial 1 y 3, Distrito de uso específico cementerio 1 e Industrial 1;

(1066) Guayaquil desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Urbanización Especial 2 y 3, y zona Urbanizable;

(2066) Huergo desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2181) Comodoro Rivadavia, con excepción de la zona frentista zonificada como Centro de Partido;

(1080) Patricias Mendocinas desde (D178) Seguí Norte hasta (1357) Puerto Rico, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Urbanización Especial 2 y Reserva para Ensanche Urbano;

(1100) El Callao desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (5381) Directorio con excepción de la zona frentista zonificada Reserva para Ensanche Urbano e I1;

(2100) Ramos Mejía desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (D254) Gorriti;

(1124) Cura Brochero, desde (1275) Cangallo hasta (5389) Drago;

(1136) José Hernández desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5383) L. M. Drago, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizables, Distrito de Urbanización Integral 5 y Distrito de uso específico cementerio 2;

(D217) Rosario, desde (2163) Eva Perón hasta (D233) Derqui;

(D219) Winter, desde (2046) Cabildo hasta (2129) Rawson;

(D218) Remedios de Escalada desde (2163) Eva Perón hasta (2046) Cabildo;

(2032) Pico desde (2129) Rawson hasta (R202) General Lemos;

(2056) Sucre desde (D218) Remedios de Escalada hasta (R202) Gral. Lemos;

(2106) José L. Suárez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizables, Distrito de Uso Específico Educación, Residencial Jardín 2;

(1122) Lavallol, desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1275) Cangallo;

(2122) Velazquez desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (2157) Juan M. Gutiérrez, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizables;

(5162) Lisandro de la Torre desde (5379) Provincia de Buenos Aires hasta (5403) Larreta;

(1357) Puerto Rico desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1098) Aguado;

(1356) Haití desde (1098) Aguado hasta (1118) Paso de los Patos;

(1349) Estados Unidos desde (1056) Av. Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Industrial 1;

Eje constituido por (5341) Guanacaste desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia hasta (5160) Labarden, por esta hasta (5339) Colonia, por esta hasta (5152) Blanco Encalada, por esta hasta (5339) Colonia por esta y su continuación por (1339) Uruguay hasta (D178) Seguí Sur;

(1321) Fray Luis Beltrán desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao;

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización
04306

Eje constituido por (5313) 11 de septiembre desde (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por (5142) Ventura Coll, su continuación por (5317) Trelles, su continuación por Palpa hasta (D 178) Seguí Sur, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Urbanización integral 1;

(1303) Beiró desde (1136) J. Hernández (1080) hasta Patricias Mendocinas y su continuación en la calle (D118) Marino Py y (1311) Seaver hasta (1056) Avenida Olivos, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizable;

(D146) Eva Duarte desde (1100) El Callao hasta (1118) Paso de los Patos;

(1281) Pasco desde (D178) Seguí Sur hasta (1136) J. Hernández, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Distrito de Uso Específico Cementerio 2;

(2215) Gorostiaga desde (2100) Ramos Mejía hasta intersección con Parcela rural 96ª de la circunscripción IV;

(D254) Gorriti desde (2100) Ramos Mejia hasta (2080) José L. Suárez;

(2215) 9 de julio desde (2106) J.L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia;

(2181) Com. Rivadavia desde (2066) I. Huergo hasta (2098) Cesar Bacle;

(2179) Medrano desde (2098)Cesar Bacle hasta (2106) J.L. Suárez;

(2173) Darragueyra desde (2002) Av. Lib. Gral. San Martín hasta (2020) Luna; y desde (2106) J.L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Urbanizable;

(1293) Maure desde (1038) Morse hasta Colectora Pilar Sur, Autopista Panamericana;

(D202) Villafañe desde (2022) Herrera hasta (2020) Luna;

(2177) Perito Moreno desde (2022) Herrera hasta (2068) Av. Presidente J. D. Perón, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como Club de Campo y Urbanizable;

(2163) Eva Perón desde (2069) Av. Presidente J. D. Perón hasta (D201) Río Juramento, (D201) Río Juramento desde (2163) Eva Perón hasta (2002) Av. Lib. Gral. San Martín;

Eje constituido por (2135) Malabia, desde (2069) Av. Presidente J. D. Perón hasta (2042) Pujol; (D233) Derqui desde (2042) Pujol hasta (D217) Rosario, (D217) Rosario desde (D233) Derqui hasta (2034) Espinosa, (2137) Marañon desde (2034) Espinosa hasta (2026) Perdriel; (2026) Perdriel desde (2137) Marañon hasta (2141) Marquez (2141) Márquez desde (2026) Perdriel hasta (2002) Libertador Gral. San Martín;

(2157) J. M. Gutiérrez desde (2106) J. L. Suárez hasta (R008) Avenida Pte. Arturo Illia, con excepción de las zonas frentistas zonificadas como uso específico educación.

6. Zonas Especiales

6.1. Distrito de Urbanización Integral

6.1.1. DUI1. Distrito de Urbanización Integral 1:

Barrio San Rafael: delimitado por ruta 8 desde el límite entre la parcela rural 190 y la parcela rural 191 de la Circunscripción IV hasta (5313) 11 de Septiembre, (5313) 11 de Septiembre desde ruta 8 hasta el límite entre la manzana 136 de la Circunscripción IV Sección R y la parcela rural 190 de la Circunscripción IV, por este límite desde (5313) 11 de Setiembre hasta (5309) Agrelo, por el límite entre la parcela rural 190 y la parcela rural 191 de la Circunscripción IV desde (5309) Agrelo hasta ruta 8.

6.1.2. DUI2. Distrito de Urbanización Integral 2:

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS

Barrio Grand Bourg: por el límite entre la manzana 55 de la Circunscripción IV Sección Q y la parcela rural 159 de la Circunscripción IV desde (1122) Llavallol hasta (1118) Paso de Los Patos, por (1118) Paso de Los Patos hasta el límite entre la parcela rural 159 de la Circunscripción IV y la manzana 61 de la Circunscripción IV Sección Q, por este límite desde (1118) Paso de Los Patos hasta el límite entre la parcela rural 159 y la parcela rural 144b de la Circunscripción IV , por este límite y su continuidad en (1122) Llavallol hasta el límite entre la manzana 55 de la Circunscripción IV Sección Q y la parcela rural 159 de la Circunscripción IV.

6.1.3. DUI3. Distrito de Urbanización Integral 3:
Conjunto Marina Mercante: Comprende las parcelas 8 y 9 de la Fracción I de la Circunscripción V Sección C.

6.1.4. DUI4. Distrito de Urbanización integral 4:
Conjunto Pami: Comprende la manzana 13 de la Circunscripción IV, Sección D.

6.1.5. DUI5. Distrito de Urbanización integral 5:
Barrio La Soleada: (1136) J. Hernández desde (5371) Caracas hasta el límite entre la parcela rural 207d y la manzana 2e de la Circunscripción IV Sección T, por este límite continuando por el límite entre las manzanas 7e y 14d con la parcela rural 207d hasta (5142) Ventura Coll, (5142) Ventura Coll desde dicha intersección hasta (5361) La Habana, (5361) La Habana desde (5142) Ventura Coll hasta (5140) Quintana, (5140) Quintana desde (5361) La Habana hasta (5363) Tegucigalpa, (5363) Tegucigalpa desde (5140) Quintana hasta (5142) Ventura Coll, por (5142) Ventura Coll desde (5363) Tegucigalpa hasta (5371) Caracas, por (5371) Caracas desde (5142) Ventura Coll hasta (1136) Hernández.

6.2. Distrito de Urbanización Especial

6.2.1. DUE1. Distrito de Urbanización Especial 1:
Champagnat: Límite entre las parcelas 1ª y 9ª y entre 3ª y 4ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección A desde (1349) Estados Unidos hasta (1341) Costa Rica, (1341) Costa Rica desde dicho límite hasta (1028) Volta, (1028) Volta desde (1341) Costa Rica hasta (1349) Estados Unidos, (1349) Estados Unidos desde (1028) Volta hasta el límite entre las parcelas 1ª y 9ª de la fracción VI de la Circunscripción IV Sección A.
Olivos Golf: (1056) Av. Olivos desde (1297) Storni hasta (1323) Fragata Heroína, (1323) Fragata Heroína desde (1056) Av. Olivos hasta Colectora Pilar Sur de la autopista Panamericana, por Colectora Pilar Sur desde (1323) Fragata Heroína hasta el límite entre la fracción XI y XII de la Circunscripción IV, Sección C con la parcela rural 40be, por este límite hasta (1305) Sobral, (1305) Sobral desde dicha intersección hasta (1048) Dalton, (1048) Dalton desde (1305) Sobral hasta (1297) Storni, (1297) Storni desde (1048) Dalton hasta (1056) Av. Olivos.

San Carlos: (1026) Ampere desde (1275) Cangallo hasta (1287) Obrien, (1287) Obrien desde (1026) Ampere hasta (1022) Capitan Giachino, (1022) Capitan Giachino desde (1287) Obrien hasta (1289) Soler, (1289) Soler desde (1022) Capitan Giachino hasta Colectora Pilar Sur de la Autopista Panamericana, siguiendo por colectora hasta (2002) Libertador San Martín, (2002) Libertador San Martín desde la Colectora Pilar Sur hasta (1275) Cangallo, (1275) Cangallo desde (2002) Libertador San Martín hasta (1026) Ampere.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

04306

6.2.2. DUE2. Distrito de Urbanización Especial 2:

Santa María de Los Olivos: (1066) Guayaquil desde (1337) Ecuador hasta (1319) Martín Fierro, (1319) Martín Fierro desde (1066) Guayaquil hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (1319) Martín Fierro hasta (1337) Ecuador, (1337) Ecuador desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil

6.2.3. DUE3. Distrito de Urbanización Especial 3:

Los Abedules: (1319) Martín Fierro desde (1066) Guayaquil hasta (1056) Av. Olivos, (1056) Av. Olivos desde (1319) Martín Fierro hasta (1317) Palpa, (1317) Palpa desde (1056) Av. Olivos hasta (1064) Navier, (1064) Navier desde (1317) Palpa hasta el límite entre la parcela rural 72a y la manzana 115 de la Circunscripción IV Sección G, por el límite entre la parcela rural 72ª y las manzanas 115 y 121 de la Circunscripción IV Sección G hasta (1066) Guayaquil, (1066) Guayaquil desde dicha intersección hasta (1319) Martín Fierro.

6.2.4. DUE4. Distrito de Urbanización Especial 4:

San Carlos casco II y III: Constituido por las siguientes parcelas: Circunscripción IV Sección D Fracción VIII parcela 1ª, Circunscripción IV Sección C fracción IV parcelas 4b, 4f.

6.2.5. DUE5. Distrito de Urbanización Especial 5:

Club de Campo San Jorge: Delimitado por las calles (2177) Perito Moreno desde (2022) Herrera hasta el límite entre la fracción XVII y la manzana 86 de la Circunscripción IV Sección H, por el límite entre la Fracción XVII y las manzanas 86,85 y 84 de la Circunscripción IV Sección H y continuando por el límite entre la Fracción II y las manzanas 82b, 82ª, 81, 73b, 73ª, 64ª, 55, 54 y 53 de la Circunscripción IV Sección H hasta (2225) Ocampo, por (2225) Ocampo desde el límite entre la manzana 53 y fracción II de la Circunscripción IV Sección H hasta (2038) Oncativo, por (2038) Oncativo desde (2225) Ocampo hasta Ruta 197, por Ruta 197 desde (2038) Oncativo hasta (2022) Herrera, por (2022) Herrera desde Ruta 197 hasta (2177) Perito Moreno.

6.3. Distritos de Urbanización Prioritaria

6.3.0. Reserva para Distrito de Urbanización Prioritaria: Estarán afectados los predios con las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción V Sección A Manzana 150b parcela 8.
Circunscripción IV parcela rural 150ª, 150b, 150f, 150e.
Circunscripción IV parcela rural 151a.
Circunscripción IV Sección F Fracción VII.
Circunscripción IV Sección F Fracción IV parcela 7, 8, 9.
Circunscripción IV Sección F Manzana 194.
Circunscripción IV Sección F Fracción II parcela 1, 2, 3, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19.
Circunscripción IV parcela rural 82ª, 82b, 82c, 82d, 82e, 82f, 82g, 82h.
Circunscripción IV parcela rural 84ª, 84b.
Circunscripción IV Sección D, Fracción IX.
Circunscripción IV Sección C Manzana 123a.

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Circunscripción V Sección A Manzana 31.

6.3.1. **Distrito de Urbanización Prioritaria 1:** Circunscripción IV Sección H Manzana 122, y 123.

6.3.2. **Distrito de Urbanización Prioritaria 2:** Circunscripción IV Sección S Manzana 21 parcelas 2, 3, 4, 5, 23, 24, 25.

6.3.3. **Distrito de Urbanización Prioritaria 3:** En trámite.

6.3.4. **Distrito de Urbanización Prioritaria 4:** Circunscripción IV Sección P Manzana 32 parcelas 1ª.

6.3.5. **Distrito de Urbanización Prioritaria 5:** Circunscripción IV Sección Q Manzana 33b parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 26.

6.3.6. **Distrito de Urbanización Prioritaria 6:** Circunscripción IV Sección M Manzana 104a parcela 18.

6.3.7. **Distrito de Urbanización Prioritaria 7:** Circunscripción V Sección E Manzana 25 parcela 13.

6.3.8. **Distrito de Urbanización Prioritaria 8:** Circunscripción IV Sección K Manzana 30 parcela 1.

6.3.9. **Distrito de Urbanización Prioritaria 9:** Circunscripción IV Sección S Manzana 17 parcela 1a.

6.3.10. **Distrito de Urbanización Prioritaria 10:** Circunscripción IV Sección P Manzana 56 parcela 2,3,10,11.

7. Zona Urbanizable

7.1. **U1. Zona Urbanizable 1:** Comprende las siguientes parcelas de la Circunscripción IV, rural 211, rural 207d, 212e, y las siguientes de la Circunscripción V, rural 22e, rural 22f, rural 22n, rural 22m, rural 22r, rural 16ª, rural 16h, rural 16k, rural 16m,

7.2. **U2. Zona Urbanizable 2:** Comprende las siguientes parcelas de la Circunscripción IV, rural 215ª; rural 191, rural 177, rural 180, Sección T fracción I (parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 15, 9c, 9d, 9e, 9f);; Sección R Fracción II (parcelas 9ª, 9b); Sección Q Fracción I ; rural 116m, rural 116n, rural 116h; rural 97e, rural 97ª, rural 97b, rural 97c, rural 97d; rural 86k, rural 86m; rural 40 bf, rural 40be, rural 40 bg. 40 bc; y de la Circunscripción V, rural 28b; rural 14ª; rural 22b; Sección A Fracción I (Parcelas 4, 5, 33, 34, 35), Fracción II (parcelas 6, 7, 7ª, 31b, 32ª, 33ª), manzana 64ª y 64b de la Sección A, Fracción III (parcelas 9ª, 22, 23, 24, 25, 26a), Fracción VII (parcelas 22, 23, 24, 28, 29); rural 3ª; Sección C, Fracción I parcelas 6 y 7, 15 y 13.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4732-42560/00 D:1

04306

8. Zona de Reserva para Ensanche Urbano

8.1. REU1. Reserva para ensanche urbano (La Juanita): Delimitada por las calles (1351) Canadá desde (1100) El Callao hasta (1080) Patricias Mendocinas, (1080) Patricias Mendocinas desde (1351) Canadá hasta (D137) Bolaños, (D137) Bolaños desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1100) El Callao, (1100) El Callao desde (D137) Bolaños hasta (1351) Canadá

Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 A:1

COD. EXPTE. Nº 4306/03 A:2 - 04305

FOLIO 632

FOLIO 235

ANEXO 3

COMPLETAMIENTO Y CONTINUIDAD DE CALLES

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

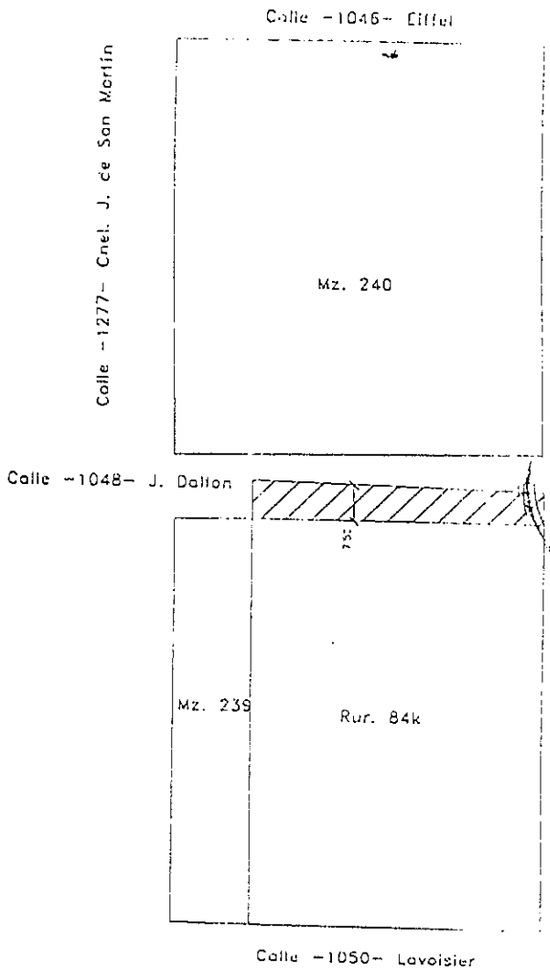
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Año 43960/03 A-1

1023

GRAFICO I

04305



...IDAD DE
...SENTINAS
...E GOLFERI

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. ...
Director ...
...

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

MINISTERIO DE GOBIERNO

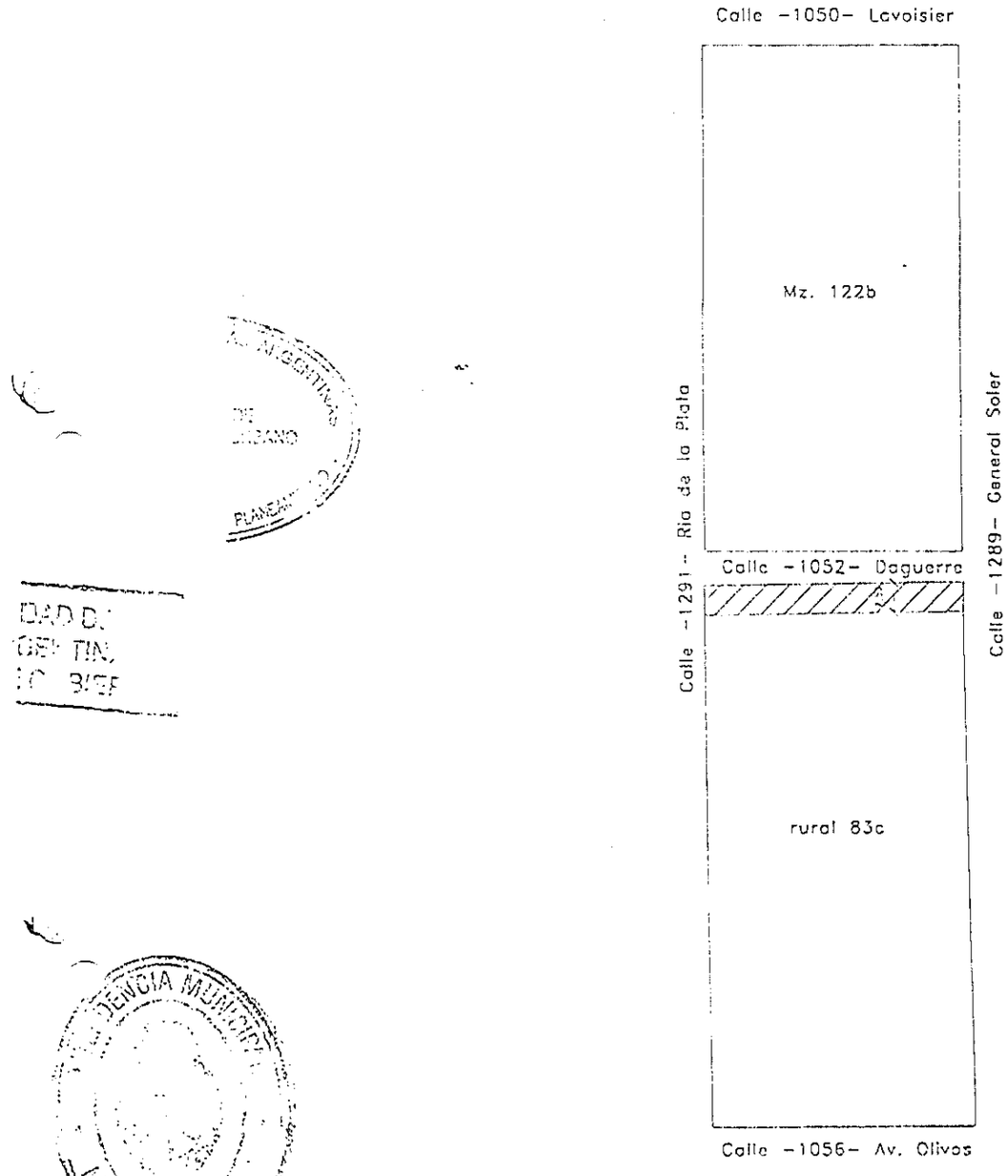
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132 43260/03 A:1

GRAFICO II

CDE. EXPTE. Nº 43260/03 A:2.

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

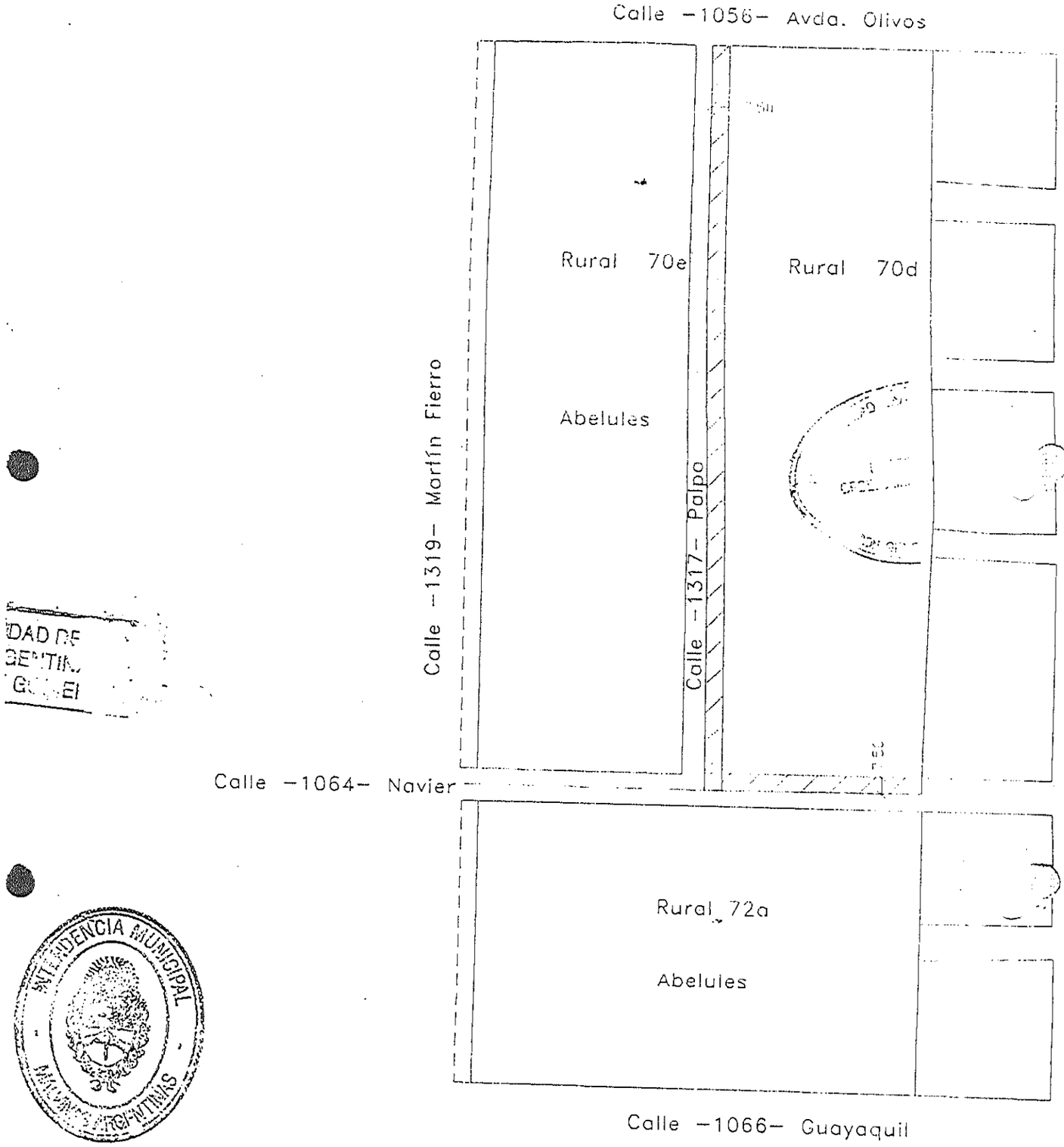
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ords. Expte. 4108-[illegible]/02 Fs. 41

GRAFICO III

04306



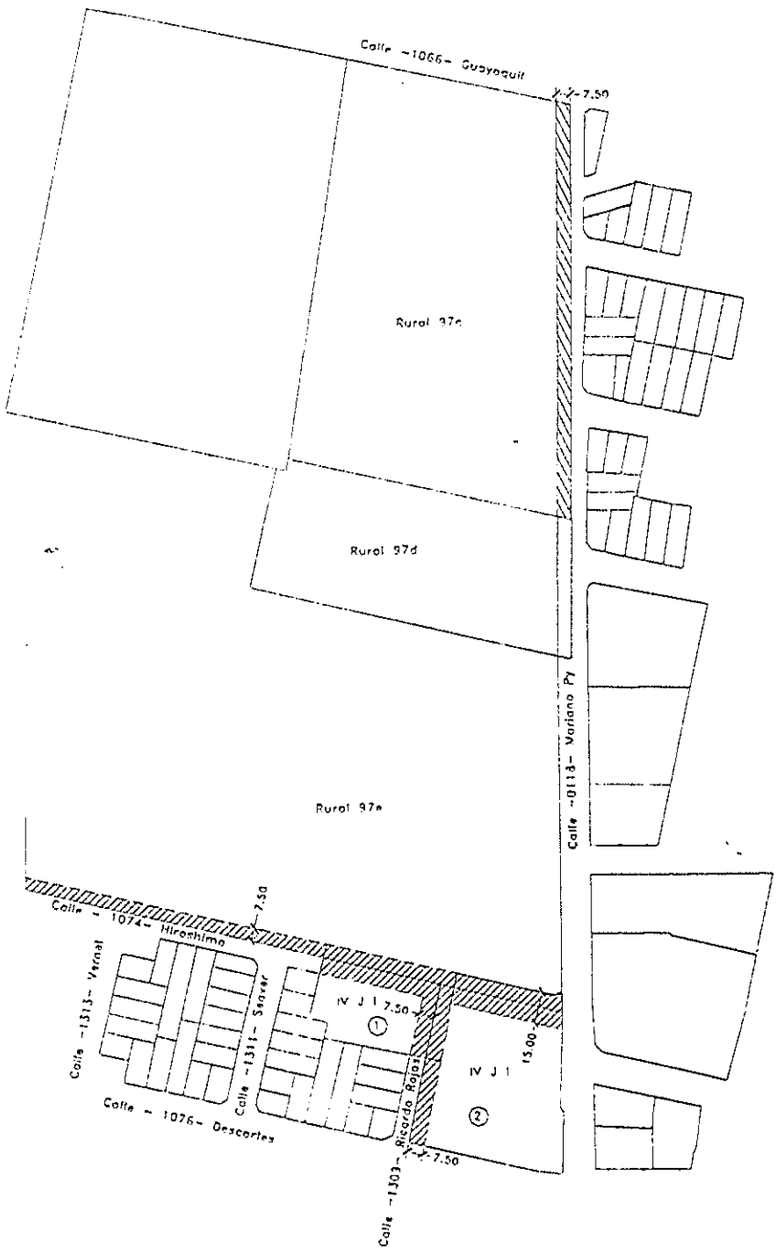
INTENDENCIA MUNICIPAL
MAR DEL PLATA

Cde. Expte. 4132-60060/09 Alt

EXPTE. N° 4206063 Alt.

04306

GRAFICO IV



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

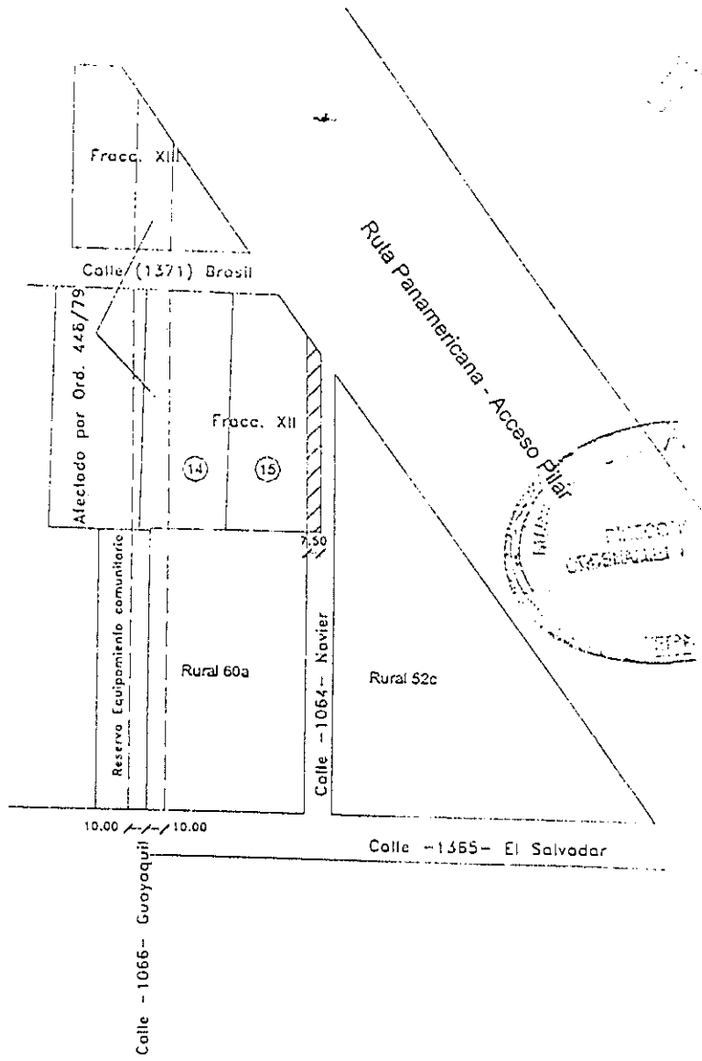
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-42666/05 A.1

04306

1027

GRAFICO V



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

4306/09 A:1

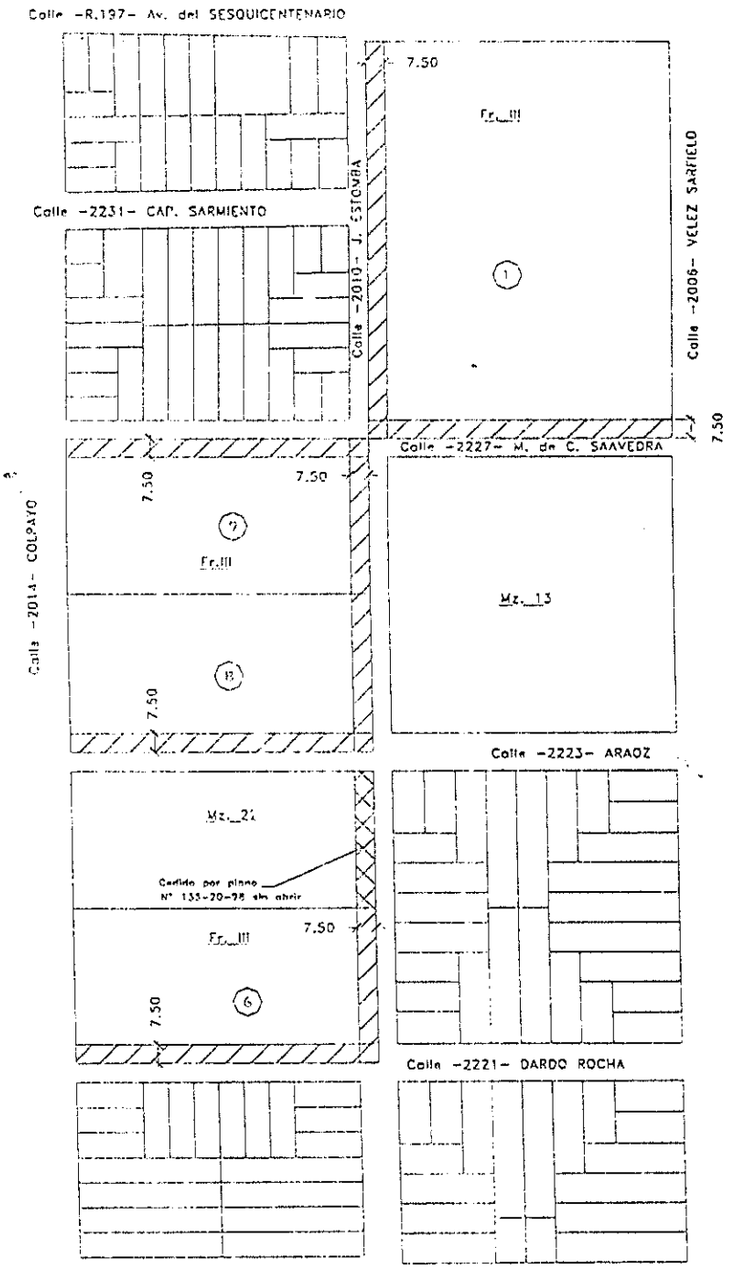
CUL EXPTE. Nº 4306/03 A:2.

FOLIO Nº 1023

GRAFICO VI

04306

FOLIO Nº 238



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Digital 4132 42660/03-A1

1029

04306

GRAFICO VII

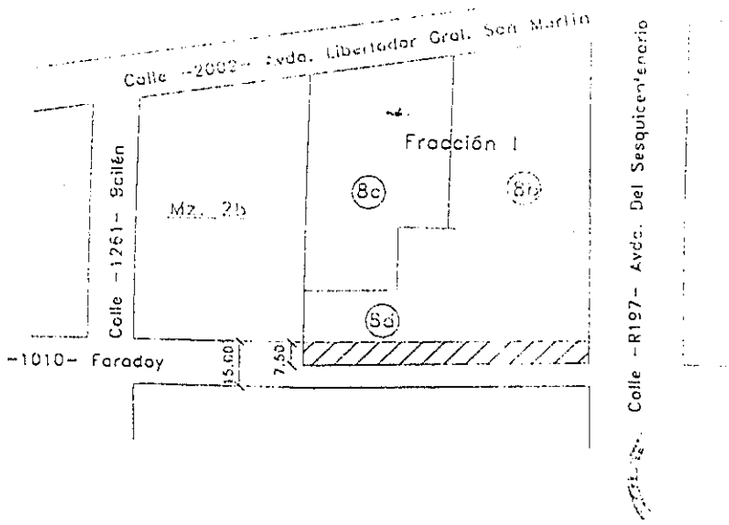
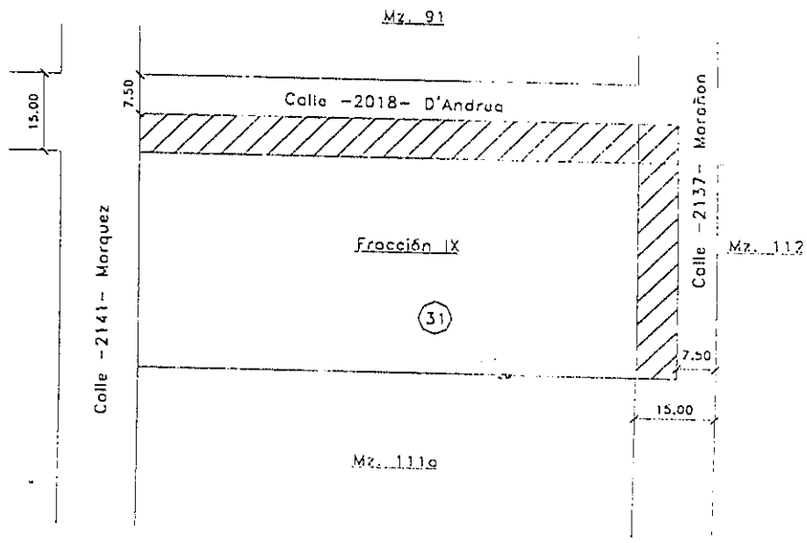


GRAFICO VIII



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL

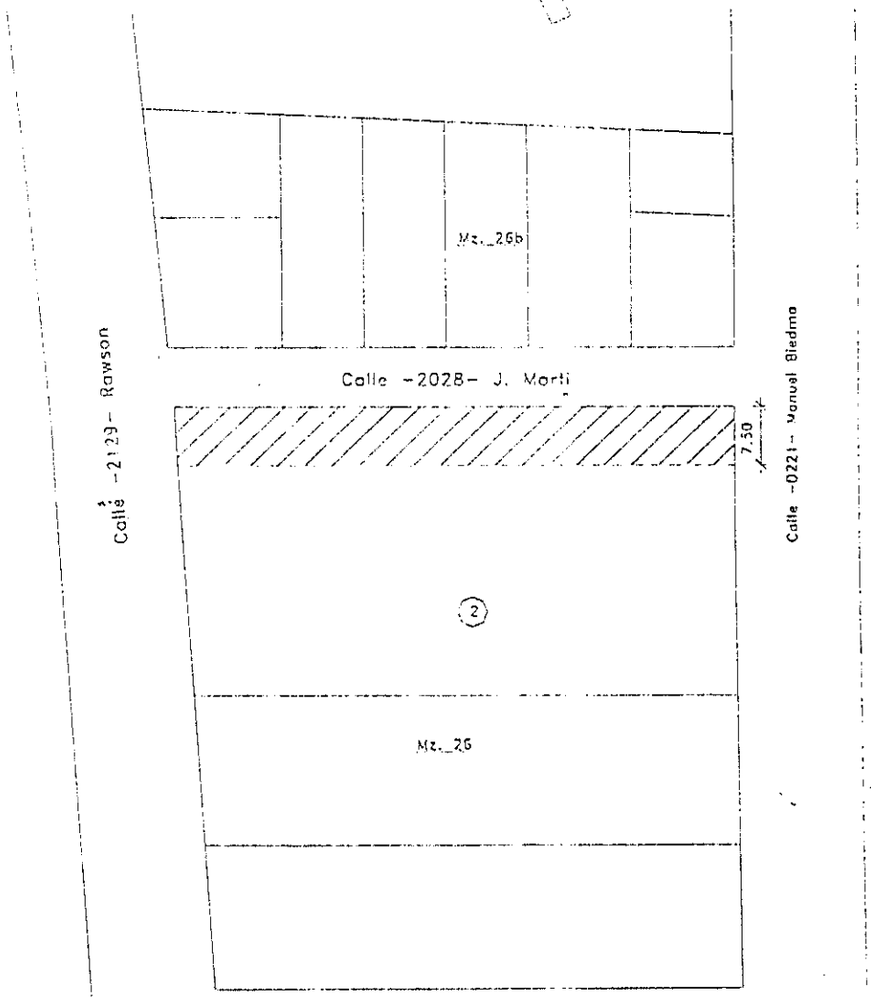
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43660/03 Alc 1

GRAFICO IX

L. N° 43660/03 N.2.

04306



FOLIO N° 230

FOLIO N° 239

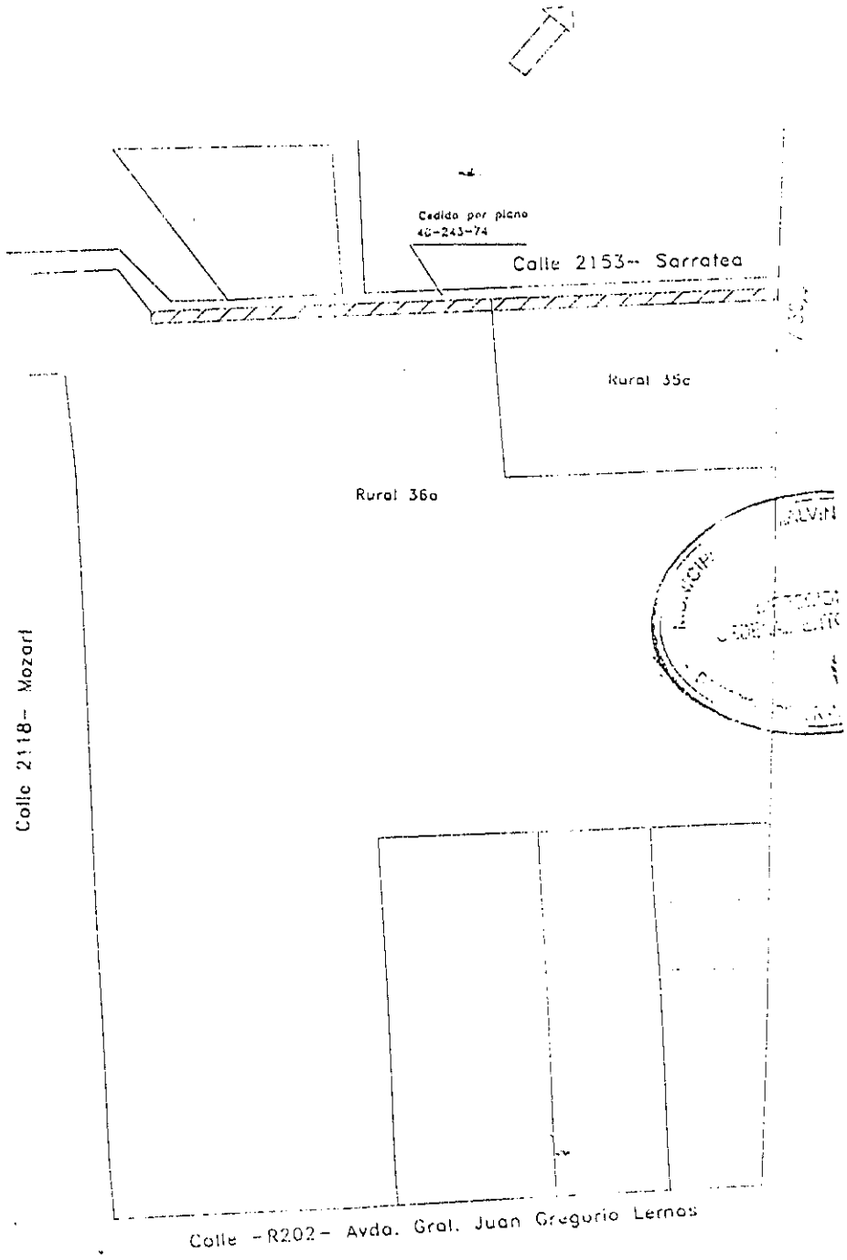
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132/96 fs 63 A-1

04303

GRAFICO X



ES COPIA FIEL DE SU ORIGI

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

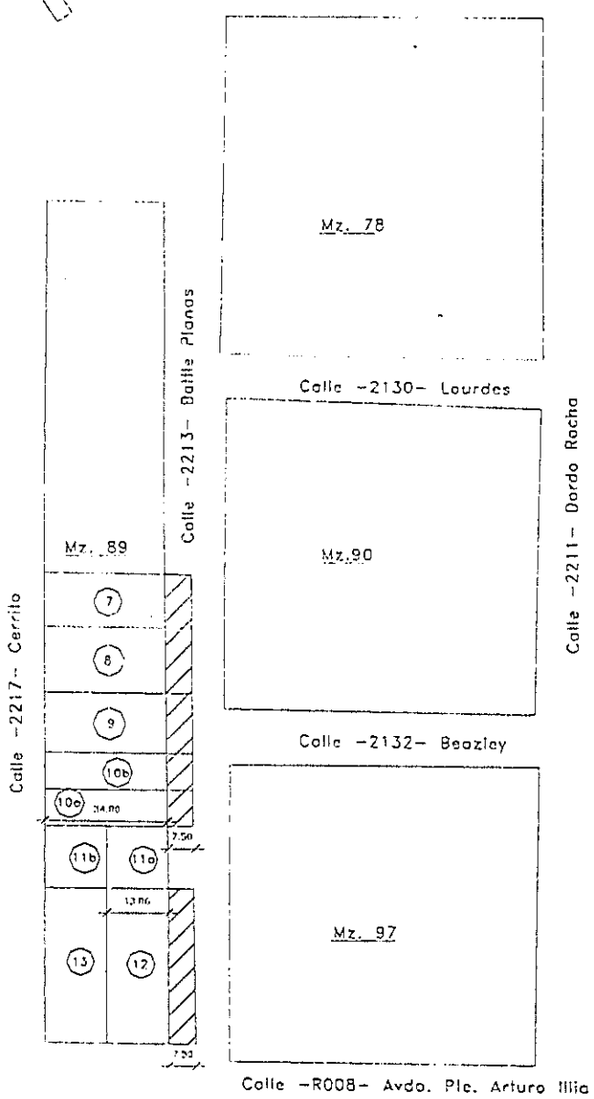
ES COPIA FIEL DEL O

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

GRAFICO XI

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 Dz. 04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306/03 A.1

04306

GRAFICO XII

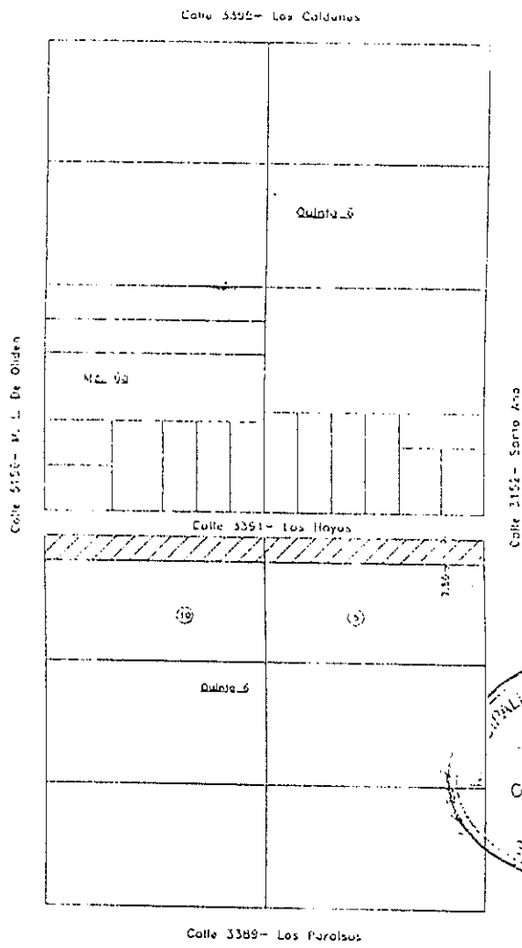
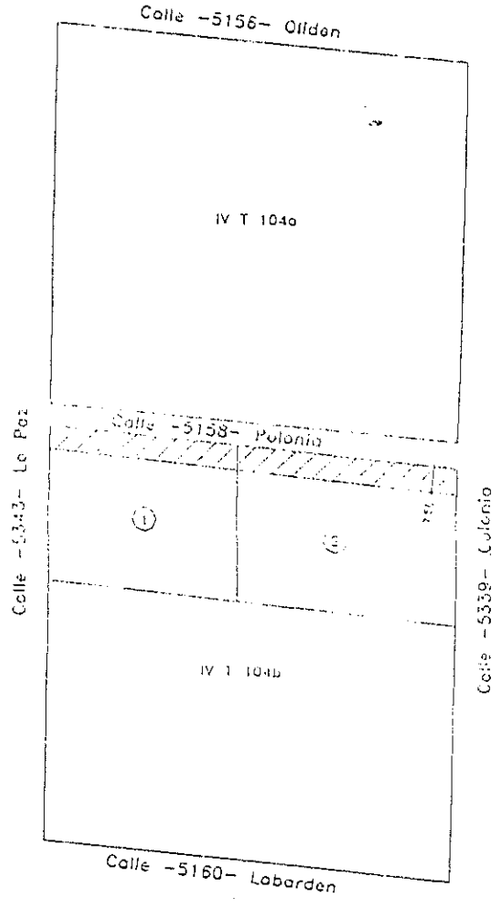


GRAFICO XIII



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

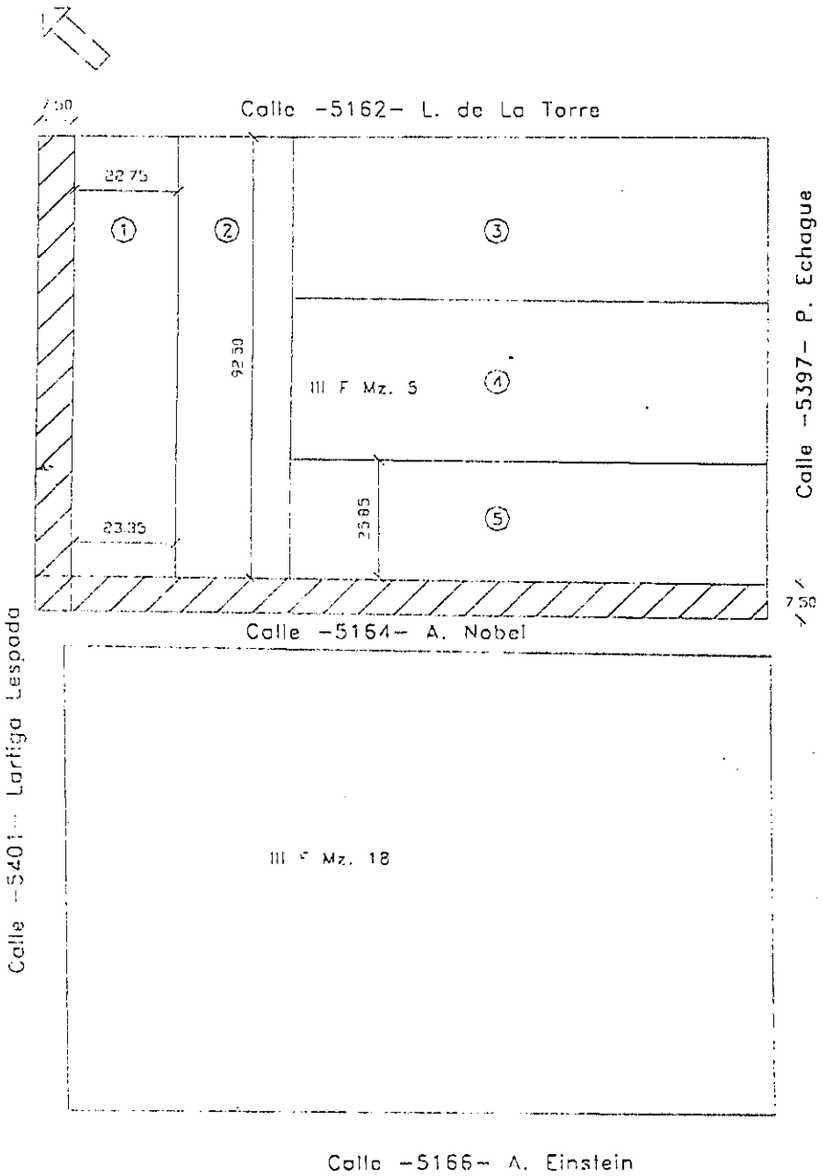
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 5132 4306203 A:1

GRAFICO XIV

CDE. EXPTE. Nº 4306203 D:2 04305

FOLIO Nº 241



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

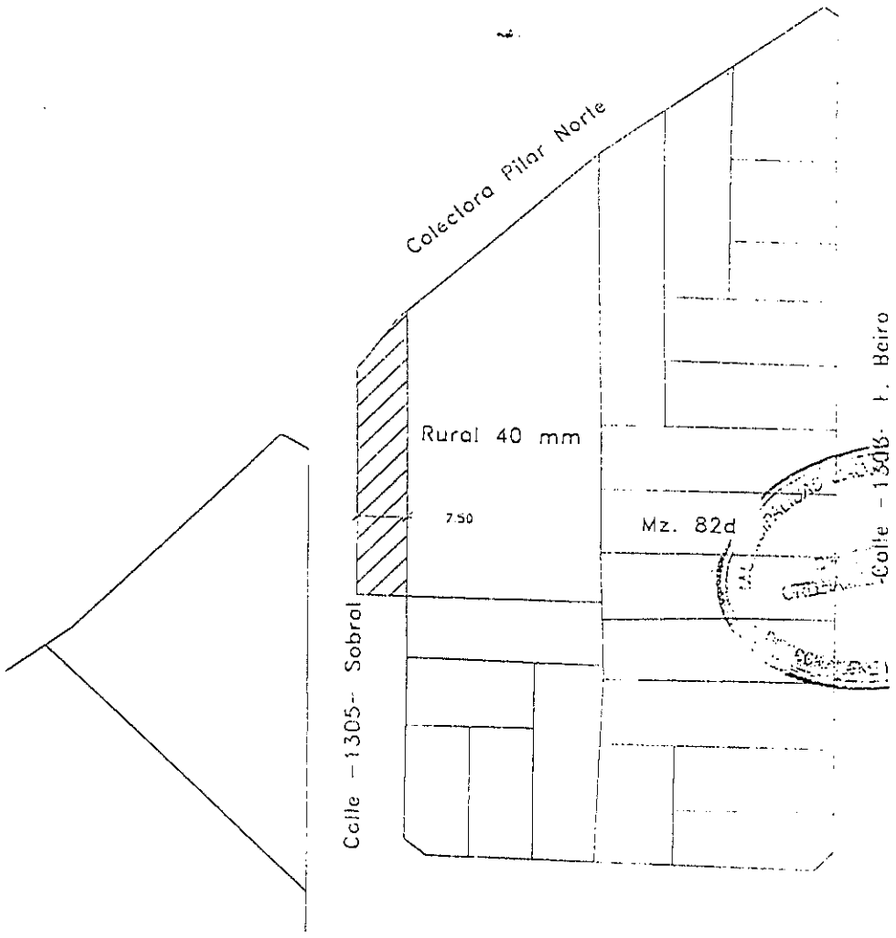
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. [illegible] 2050/13 AN

04306

1325

GRAFICO XV



NO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Permisos Técnicos Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

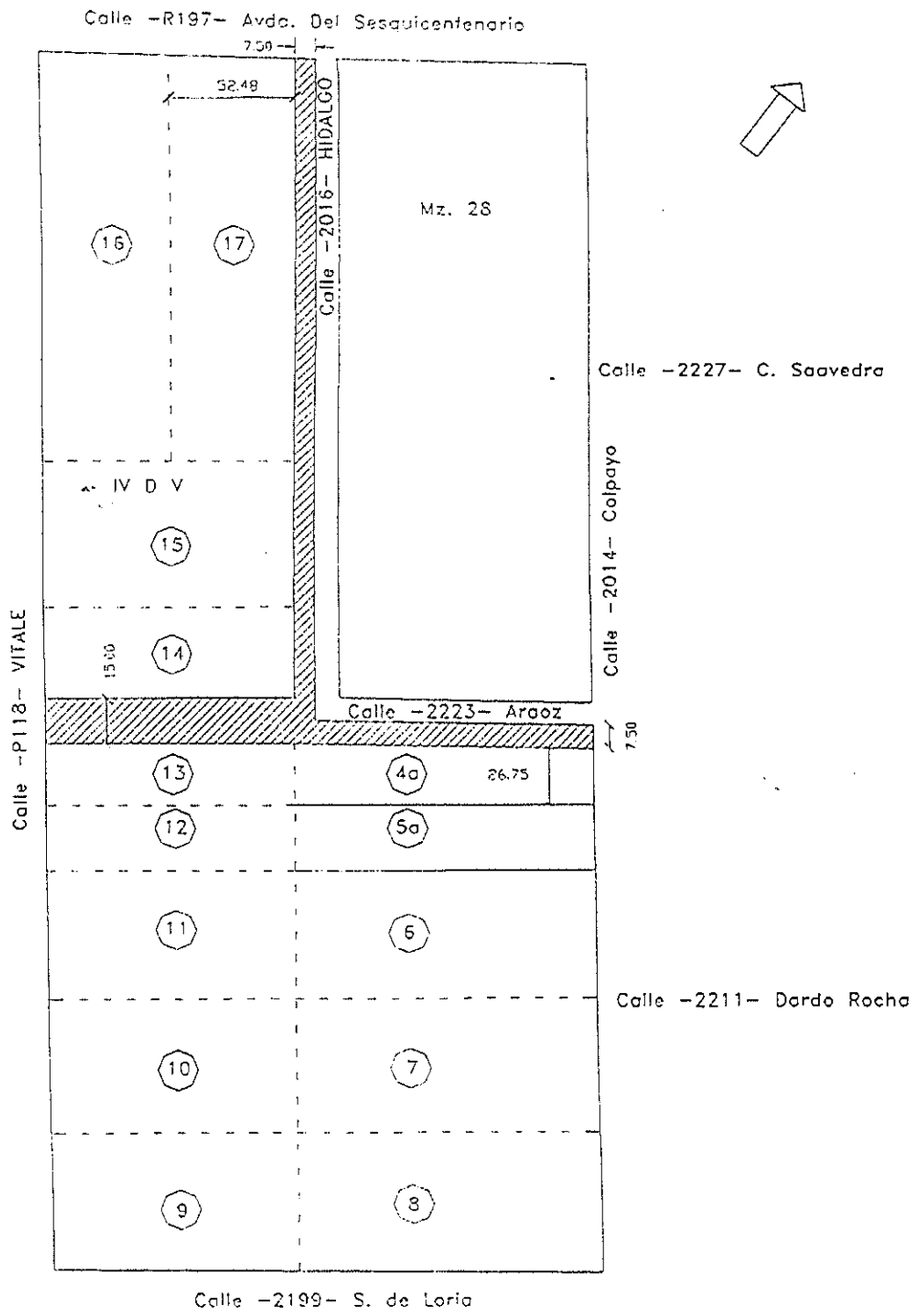
Cño. Expte. 4132 6606603 A1

GRAFICO XVI

EXPTE. Nº 4366603 A: 204306

FOLIO 1036

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 242



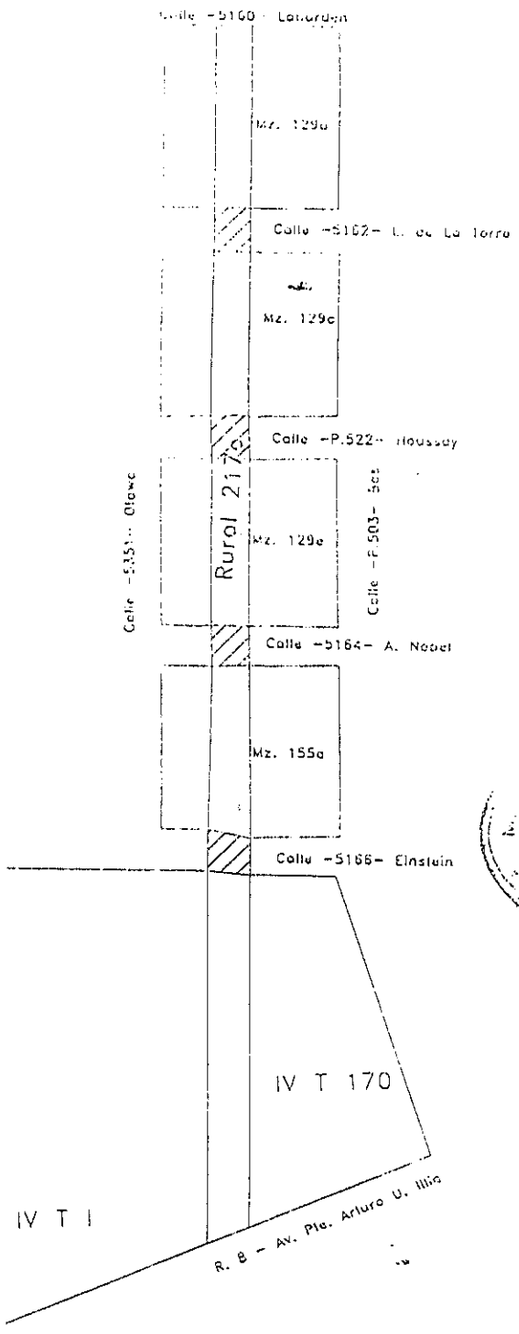
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Depto. 4132 49060103 A:1

04306 1037

GRAFICO XVII



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

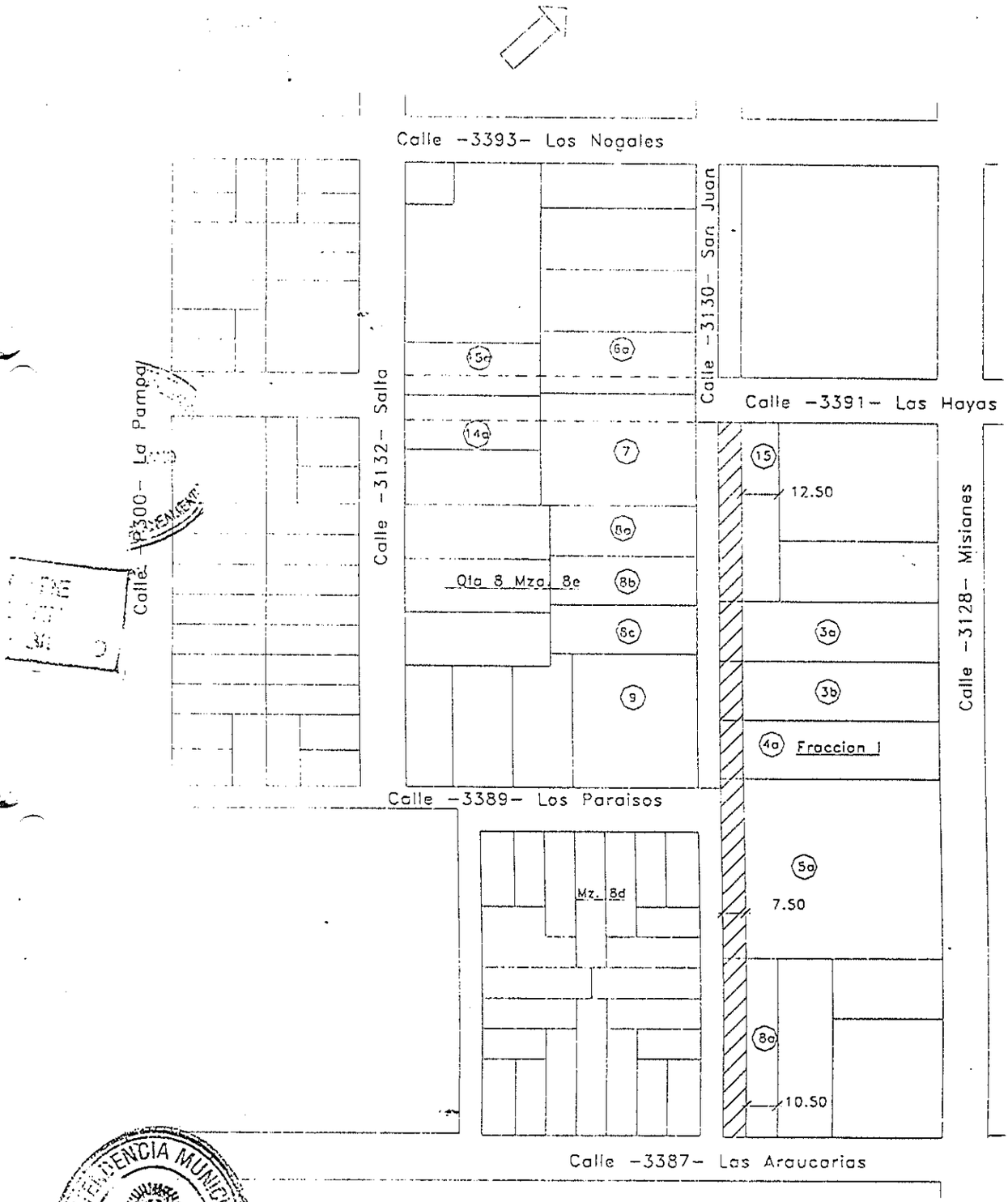
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306/03 Alc

GRAFICO XVIII

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 Alc.

04306



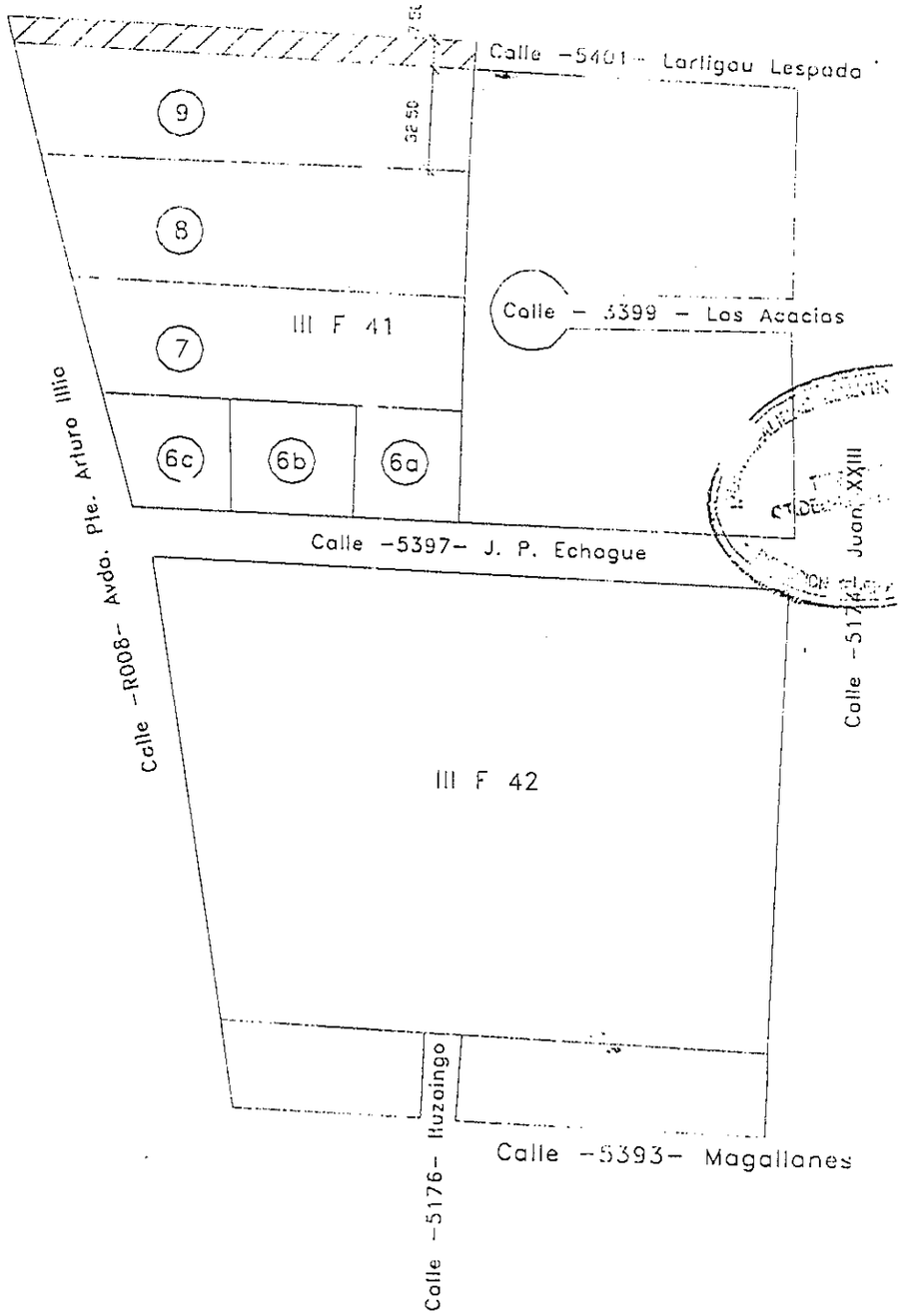
COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-[illegible] A.1

GRAFICO XIX

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA DEL ORIGINAL

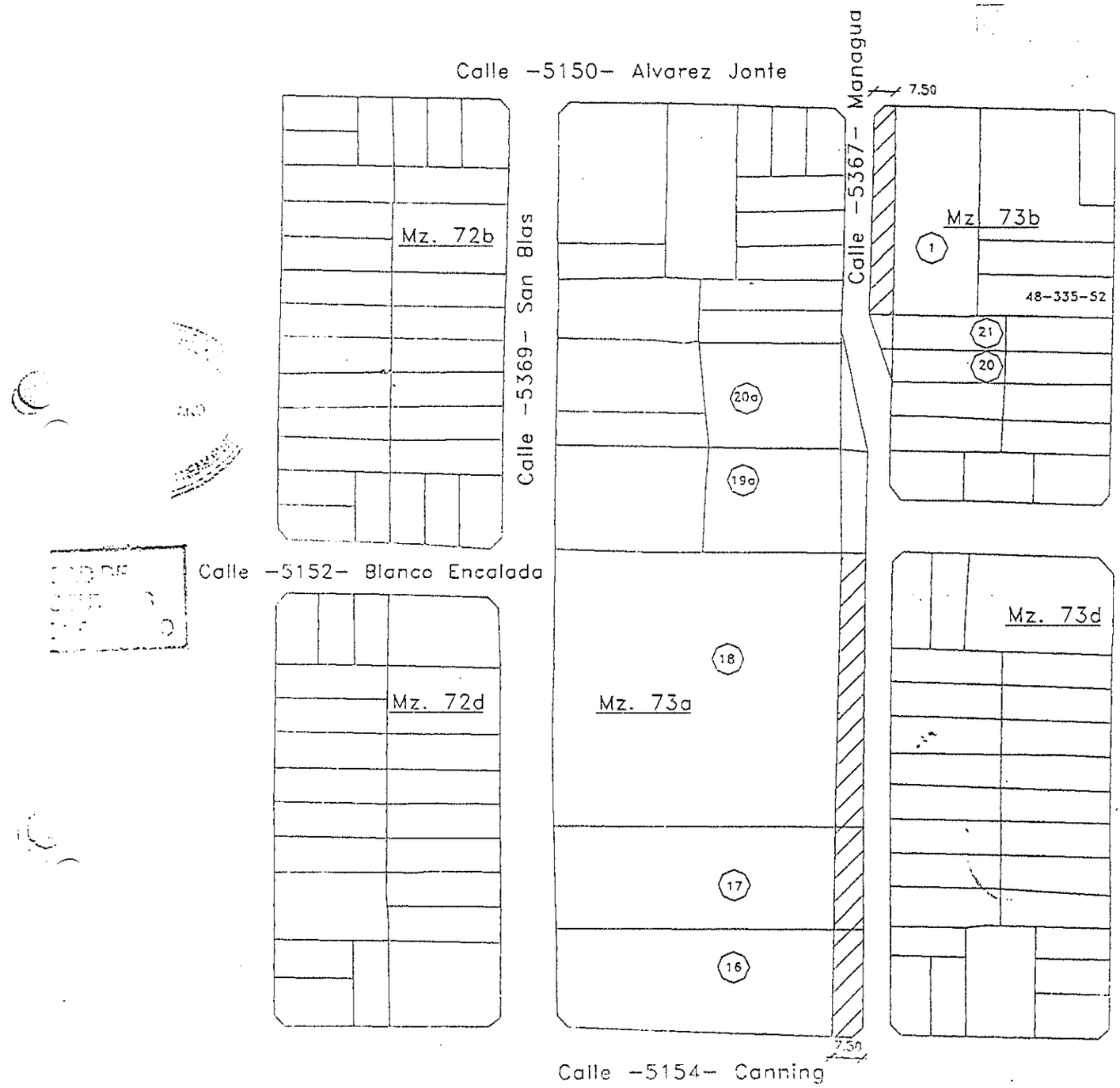
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/09 4.1

GRAFICO XX

CDE. EXPTE. Nº 43060/93 Δ:2.

04306



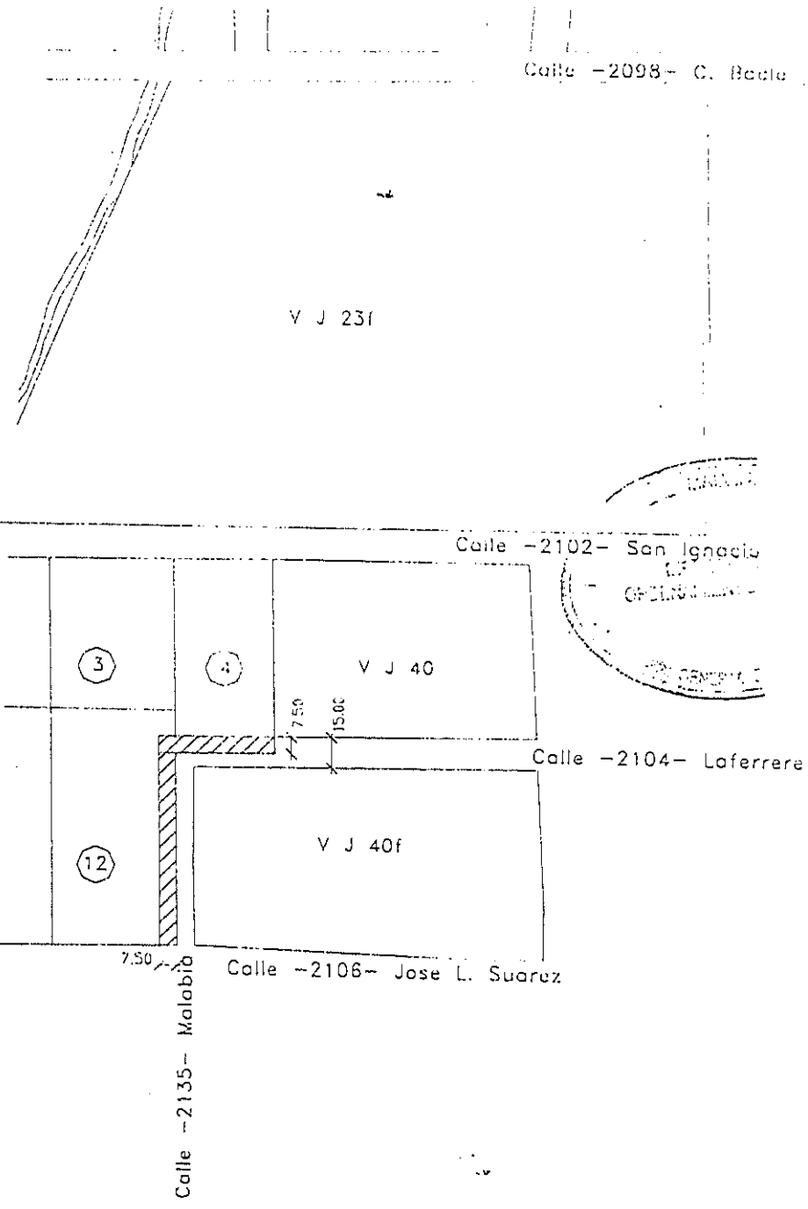
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132-4258-109 A1

GRAFICO XXI

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

REFERENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306/03.4.1

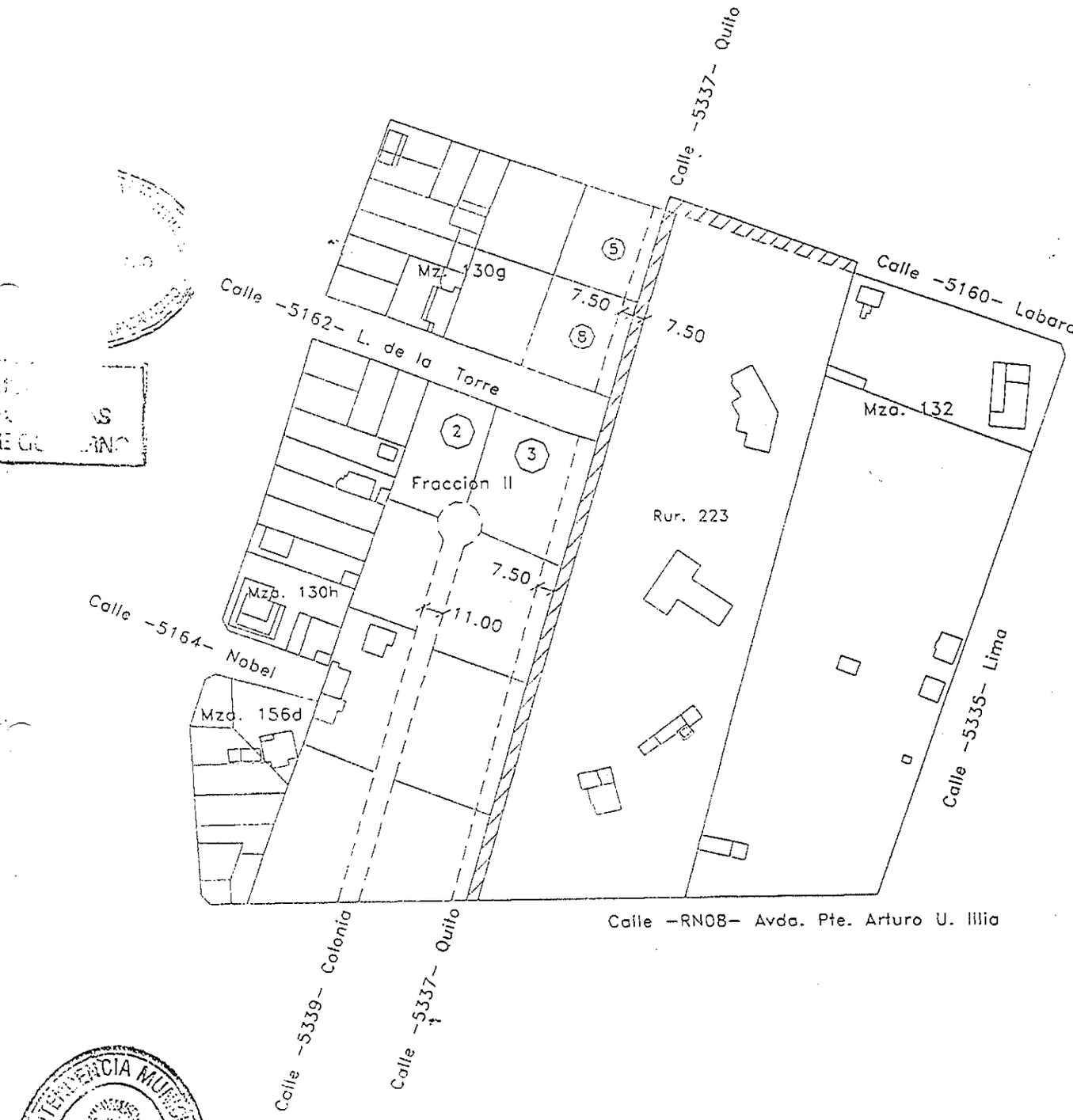
04306

GRAFICO XXII

EXPTE. N° 4306/03 D.2

FOLIO N° 1042

DIRECCION DE ORDENAMIENTO FOLIO N° 245



INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

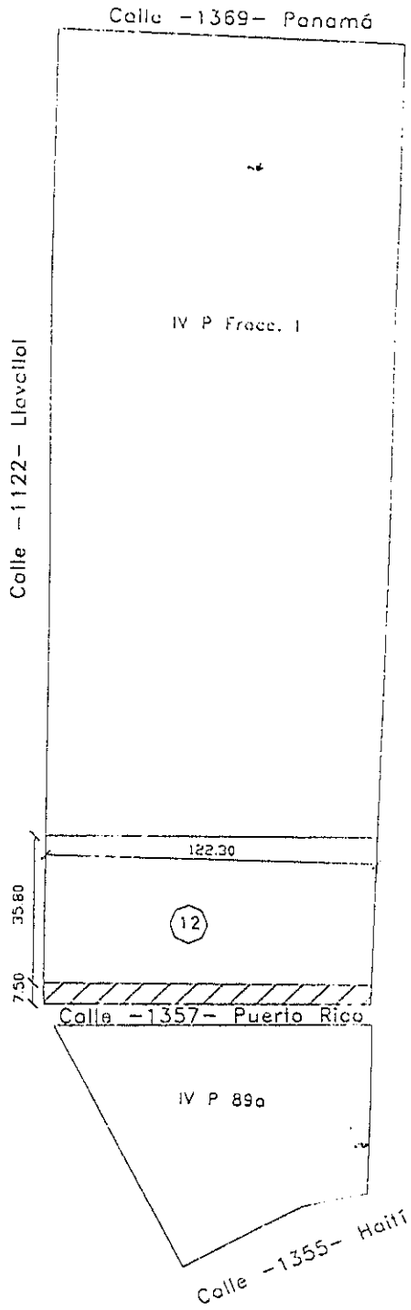
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132-42660/03 Alc 1

GRAFICO XXIII

04306 143



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MAR DEL PLATA

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Ordenanza 43660/03 A:1

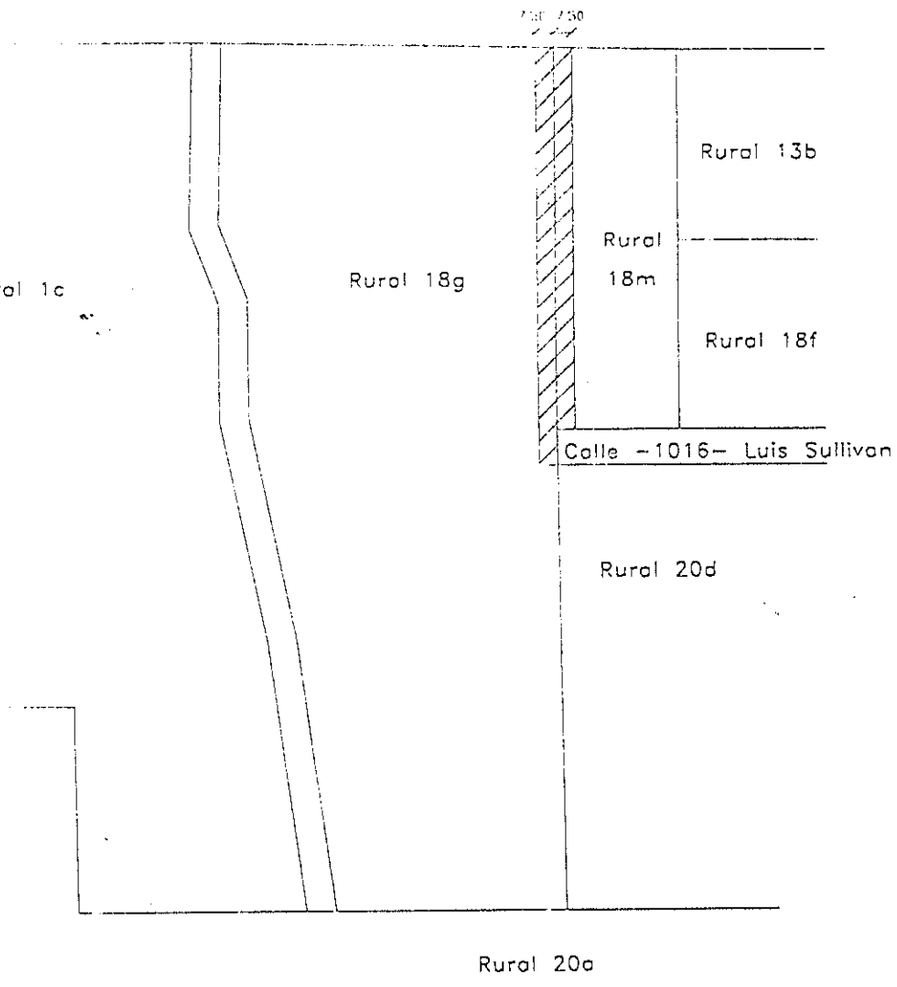
GRAFICO XXIV

EXPTE. Nº 43660/03 Δ:2. 04306

FOLIO 64

FOLIO 246

Acceso Norte – Ramal Escobar



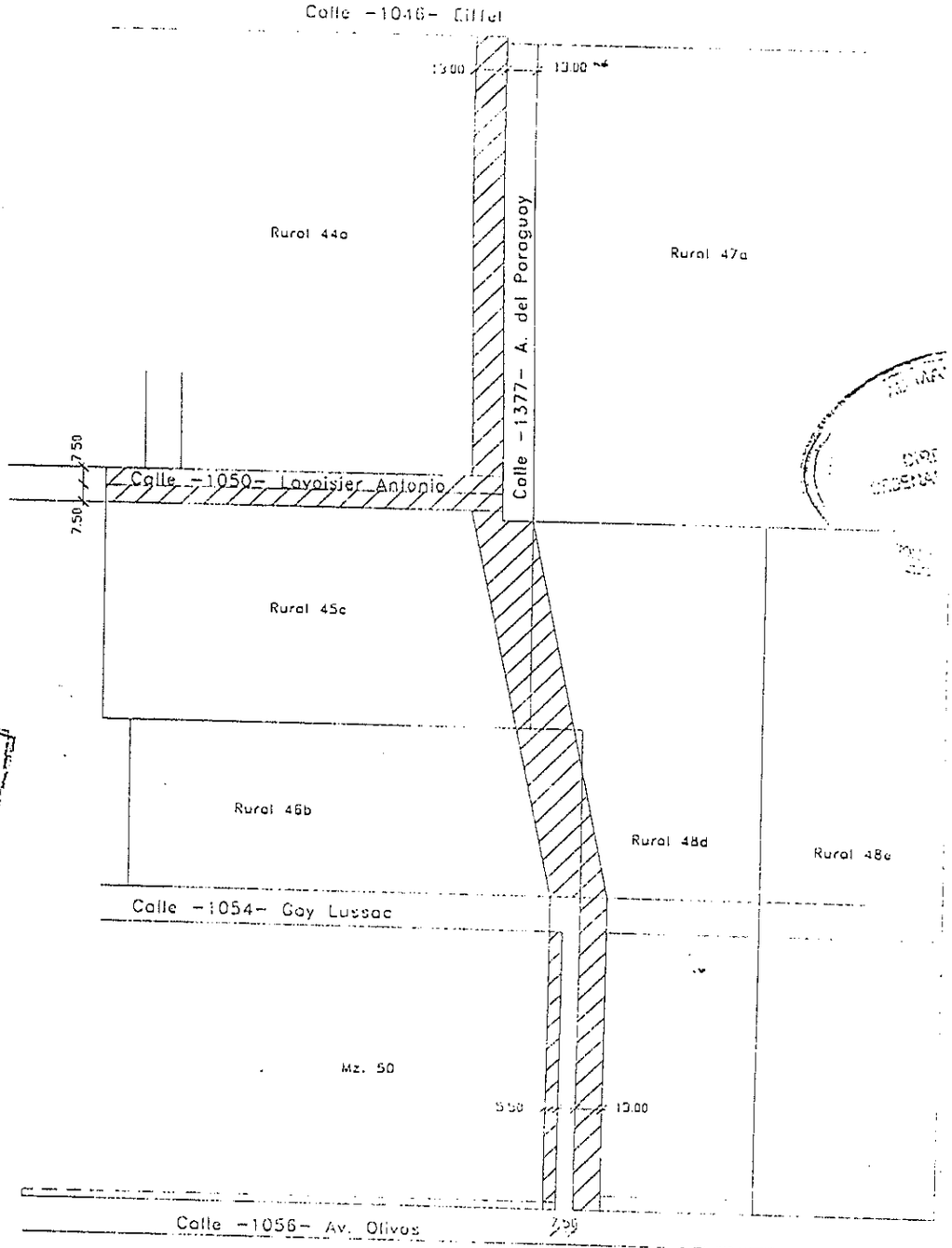
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. Depto. 4132 Legajo 47

GRAFICO XXV

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

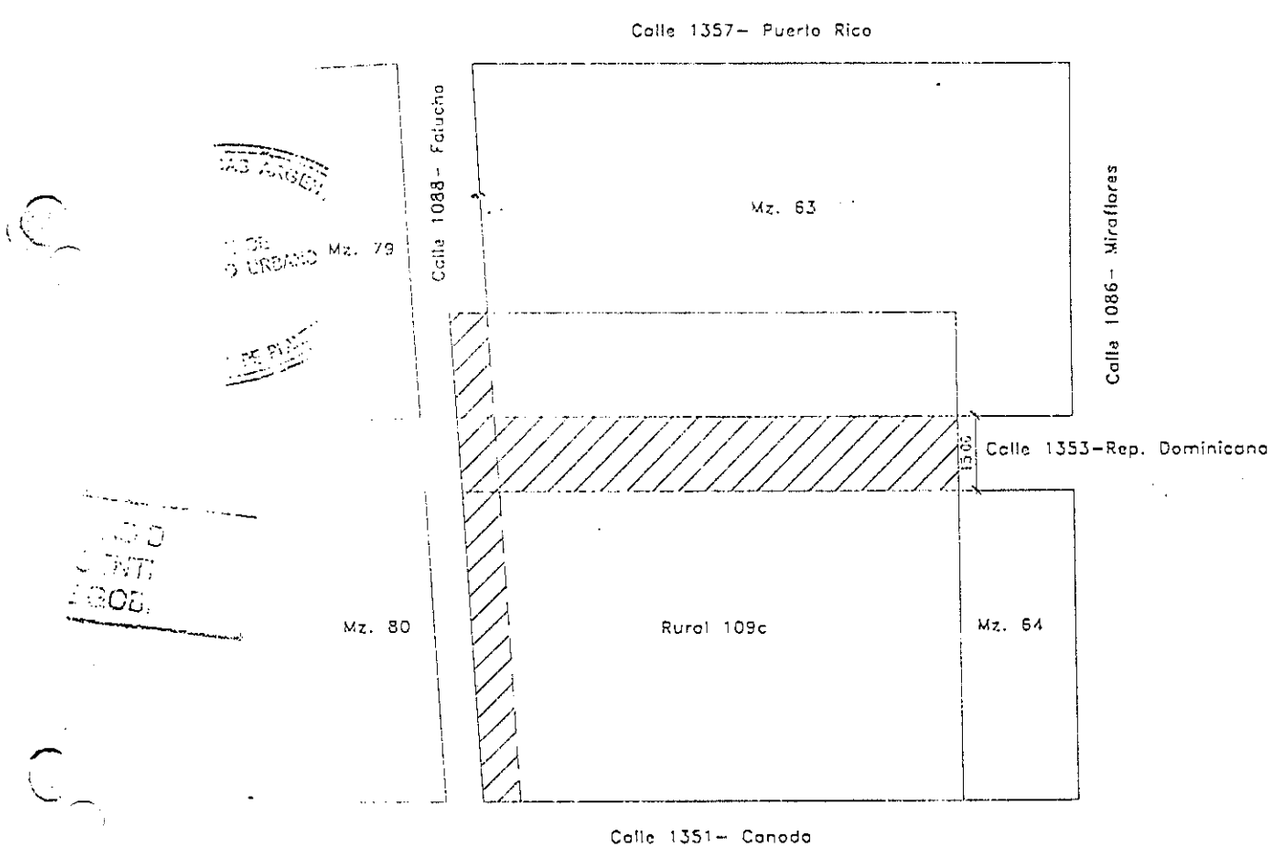
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132 43060/03 A1

GRAFICO XXVI

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A2.

04305



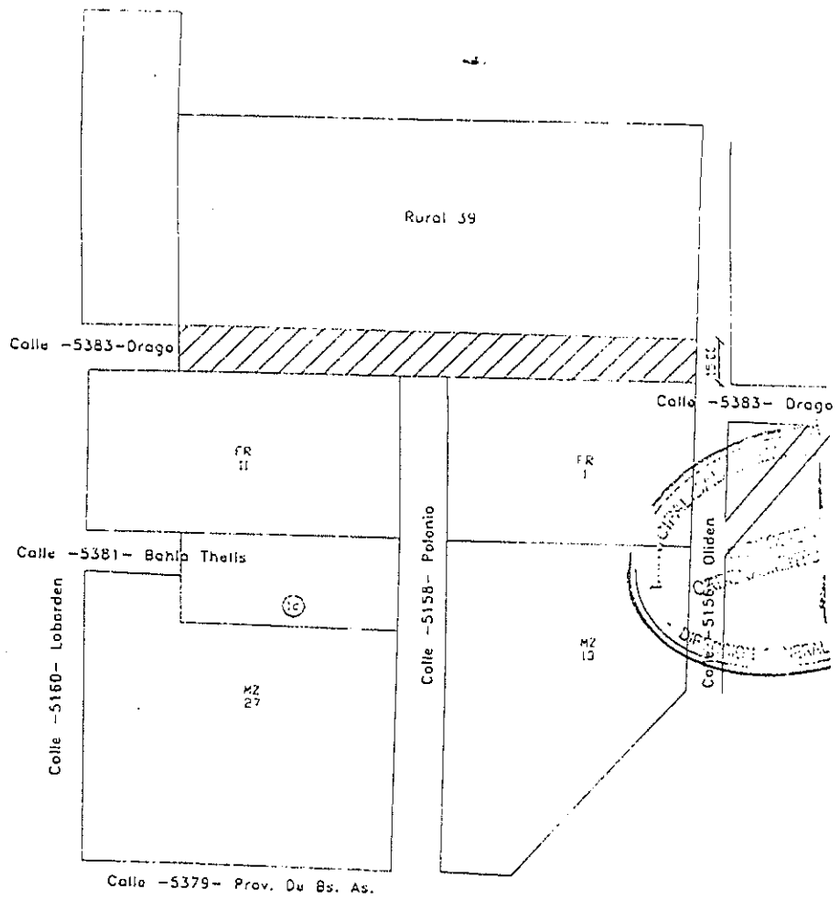
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ctic. Expte. 4132-43060/03 A 1)

04306 1047

GRAFICO XXVII



LIDAD D... RGENTI... DE GO...

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
Ministerio de Gobierno

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL

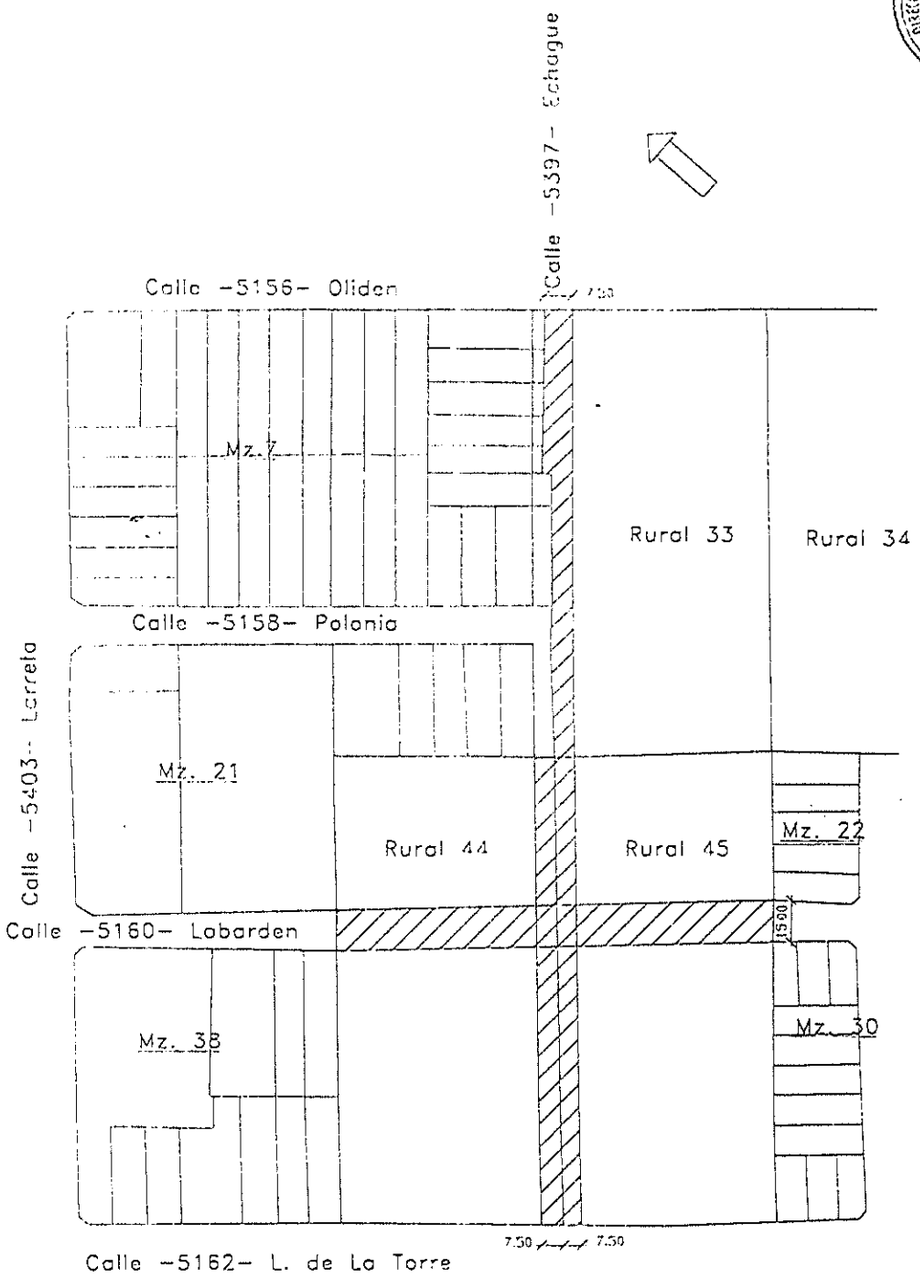
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 [illegible] 41)

GRAFICO XXVIII

CDE. EXPTE. Nº 43600/03 M.Z. 04306



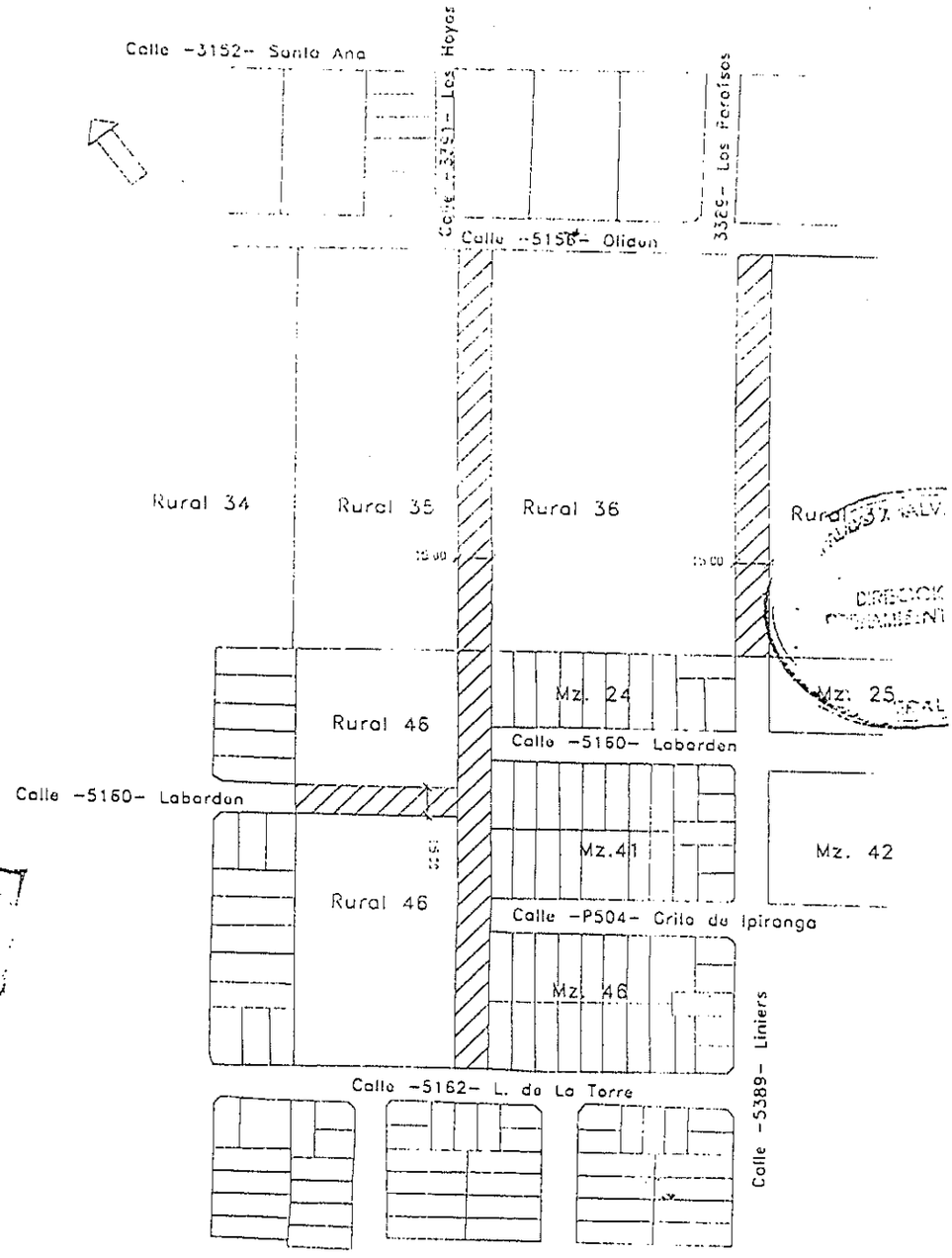
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-[illegible] 4:1

04306

GRAFICO XXIX



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

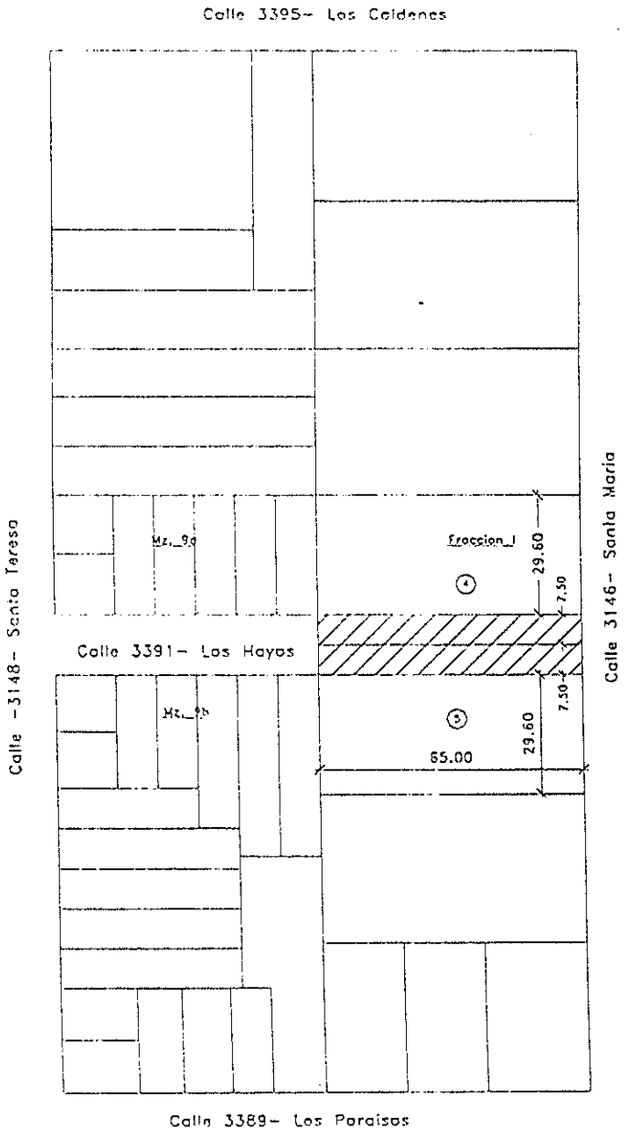
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. Regist. 4138 4306 03 41

CDE. EXPTE. Nº 4306-03 D.2 . 04306

GRAFICO XXX



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

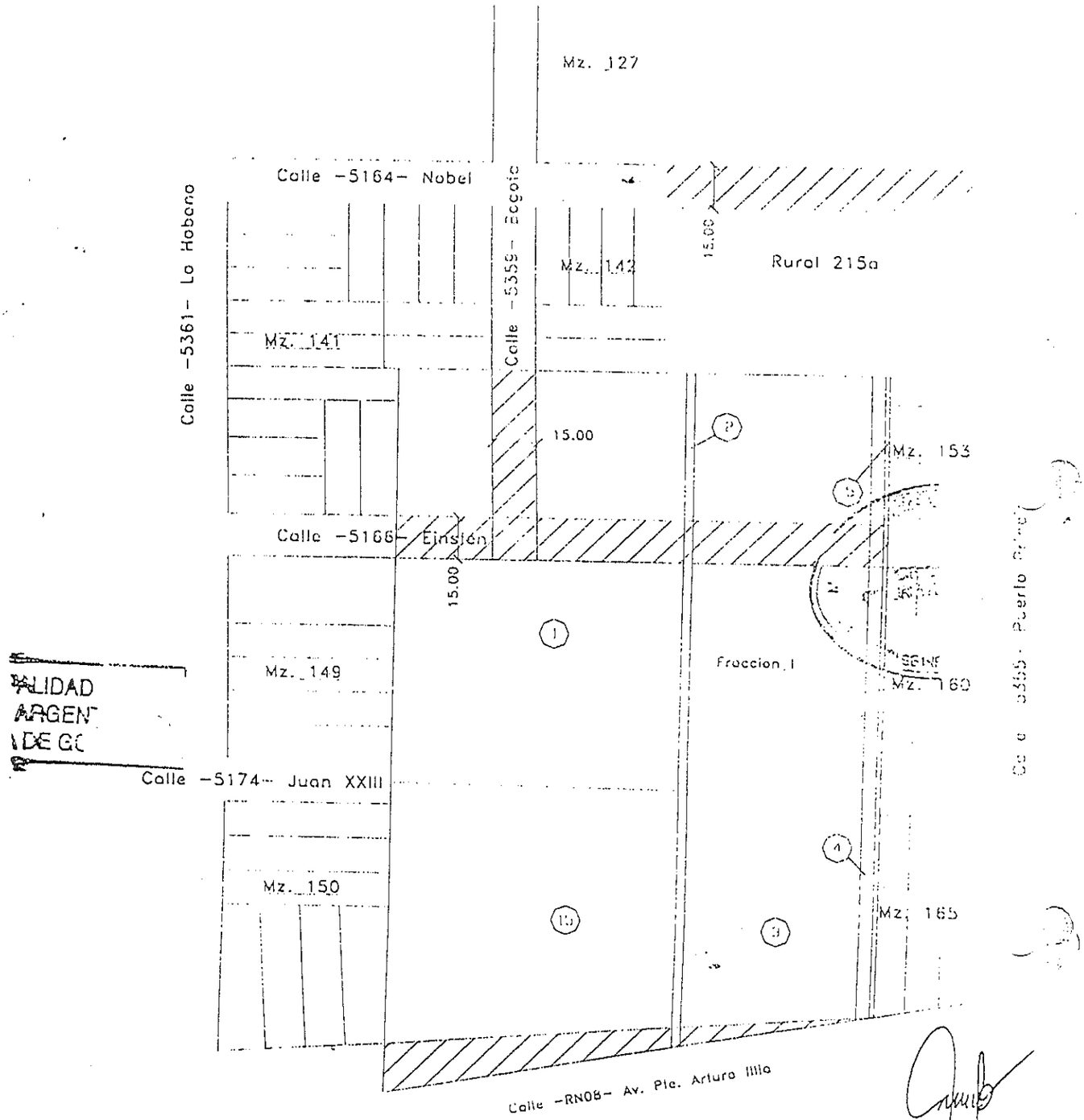
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-129060/03 A:1

GRAFICO XXXII

04306



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

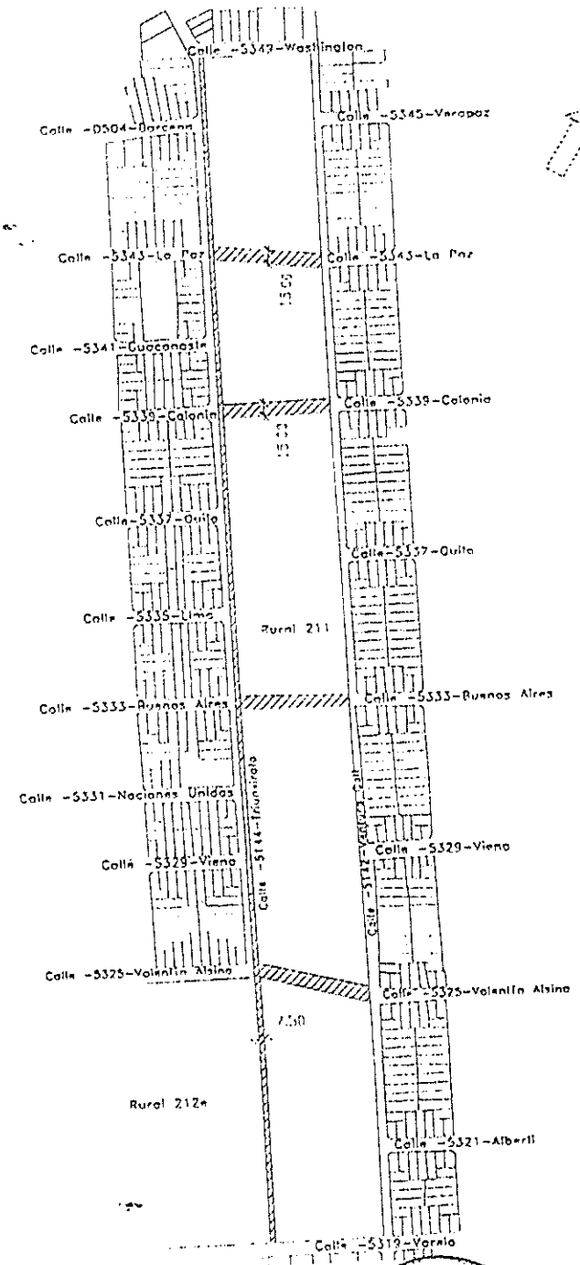
Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

GRAFICO XXXIII

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 04306

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 602

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL FOLIO 250



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

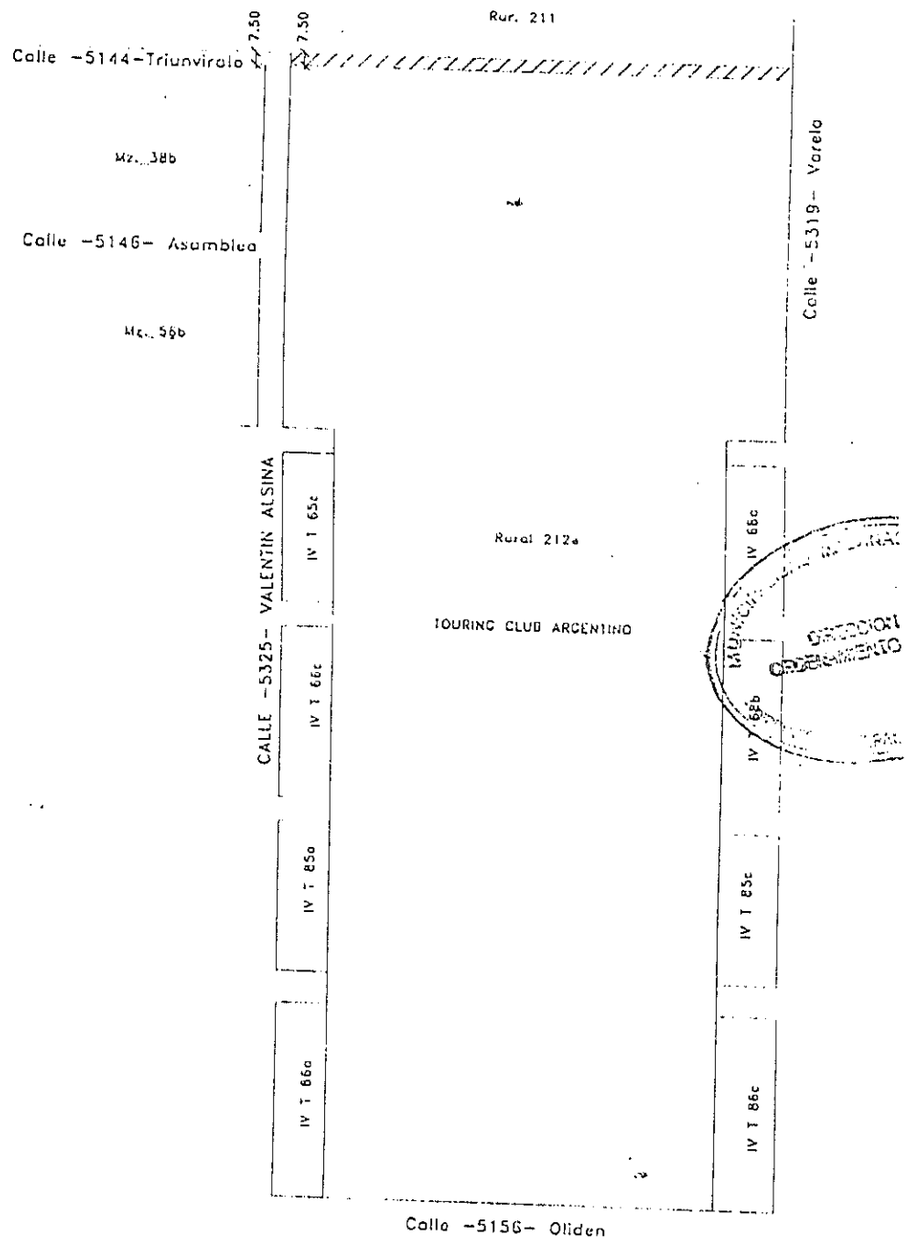
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43066/03 A :1

FOLIO Nº 1063

GRAFICO XXXIV

04306



DIRECCION PROVINCIAL DE ORDENAMIENTO

DE
INAS
BIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

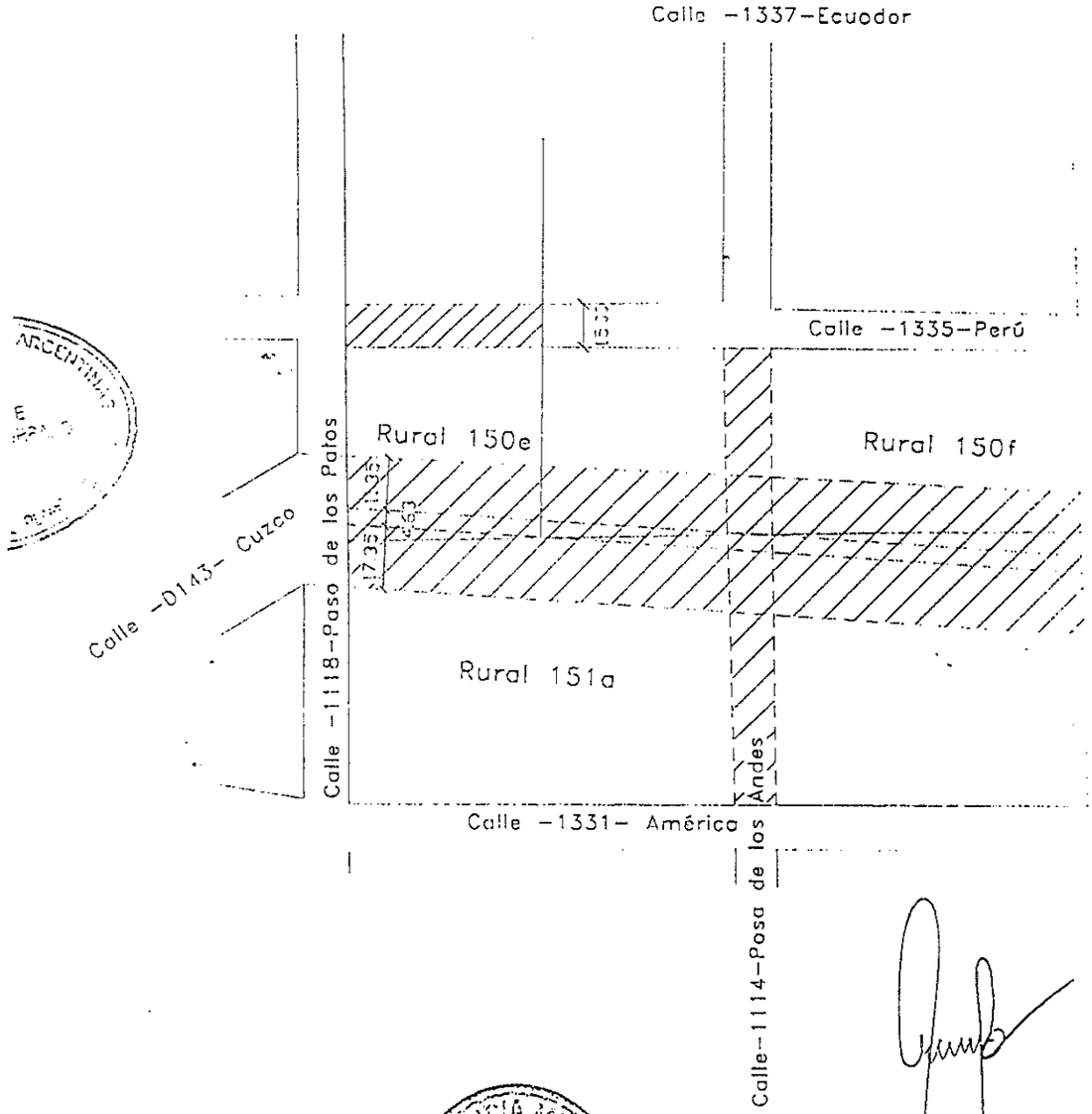
GRAFICO XXXV

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2 .04306

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 1054

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO FOLIO Nº 251



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

INTENDENCIA MUNICIPAL MALVINAS ARGENTINAS

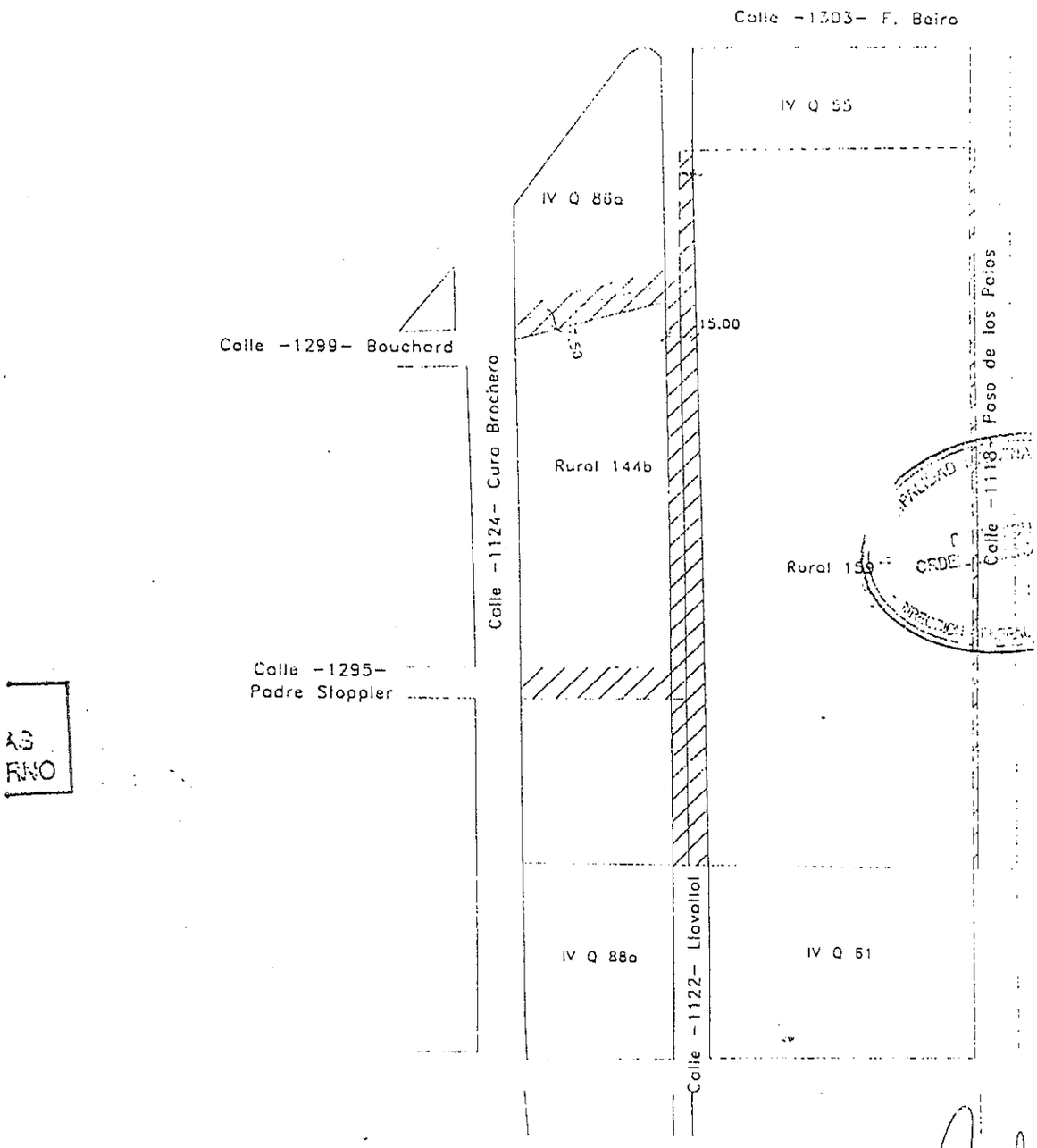
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. N° 4306603 A:L

04306

GRAFICO XXXVI



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Ord. Urgencia 4306/03 A:1

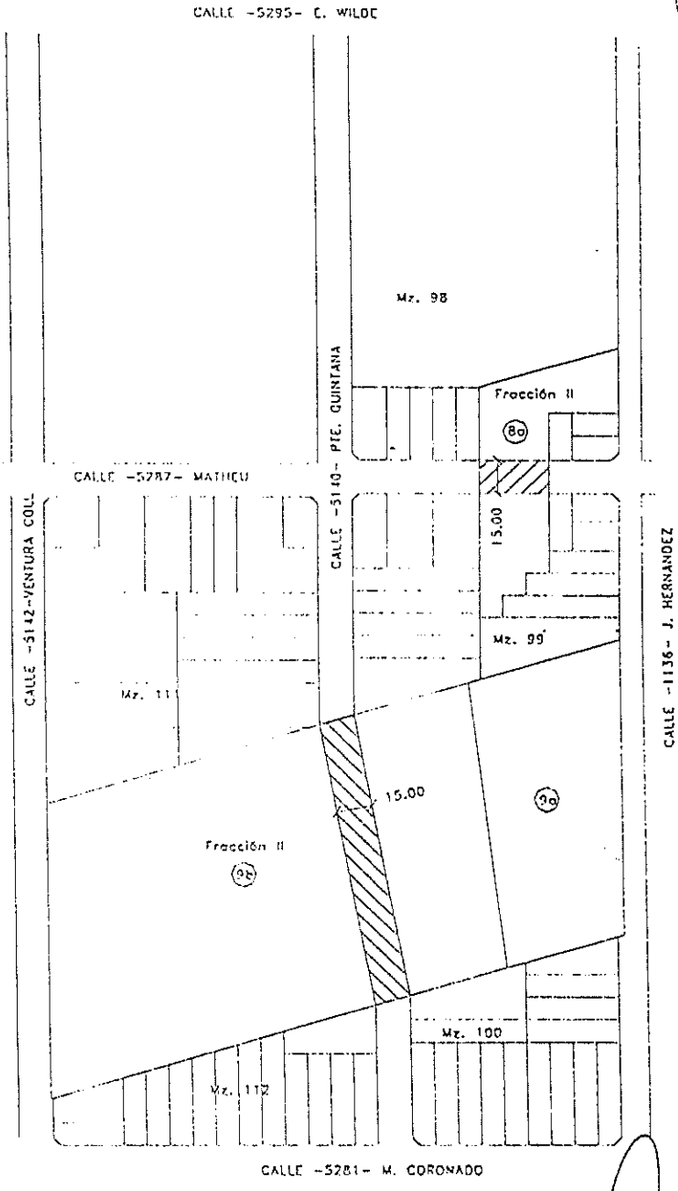
CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:12.

04306

FOLIO Nº 656

FOLIO Nº 22

GRAFICO XXXVII



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

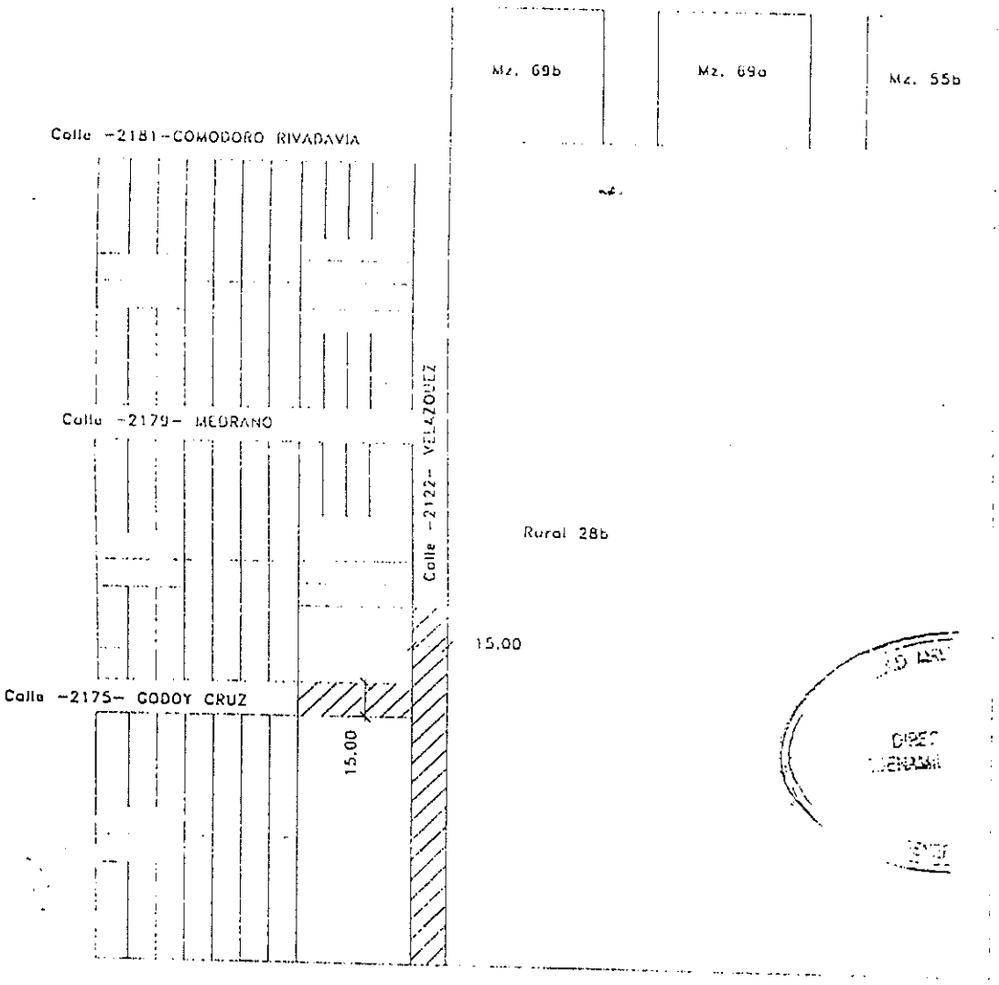
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO XXXVIII

Cde. Expte. 4132-4306/03 A:1

04306



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4306/03 A:1

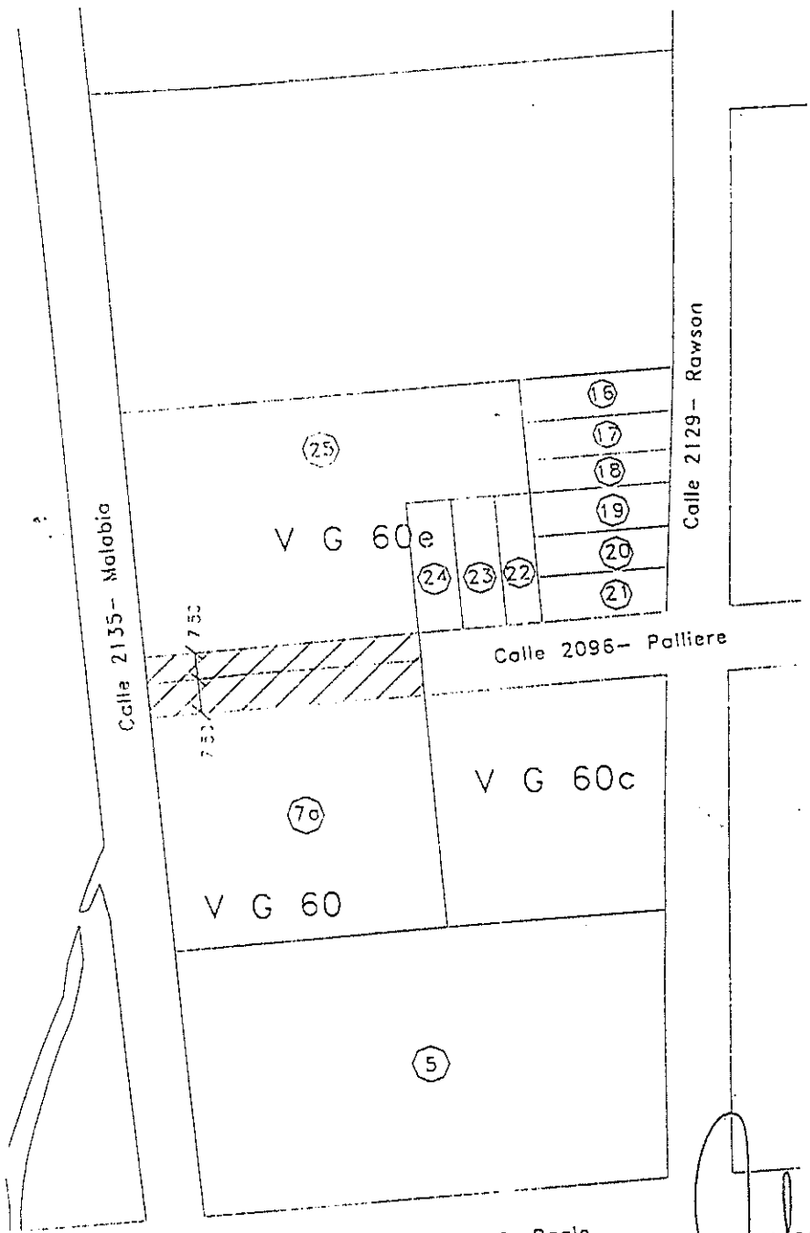
CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:2 -

04306

FOLIO Nº 058

FOLIO 353

GRAFICO XXXIX



JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

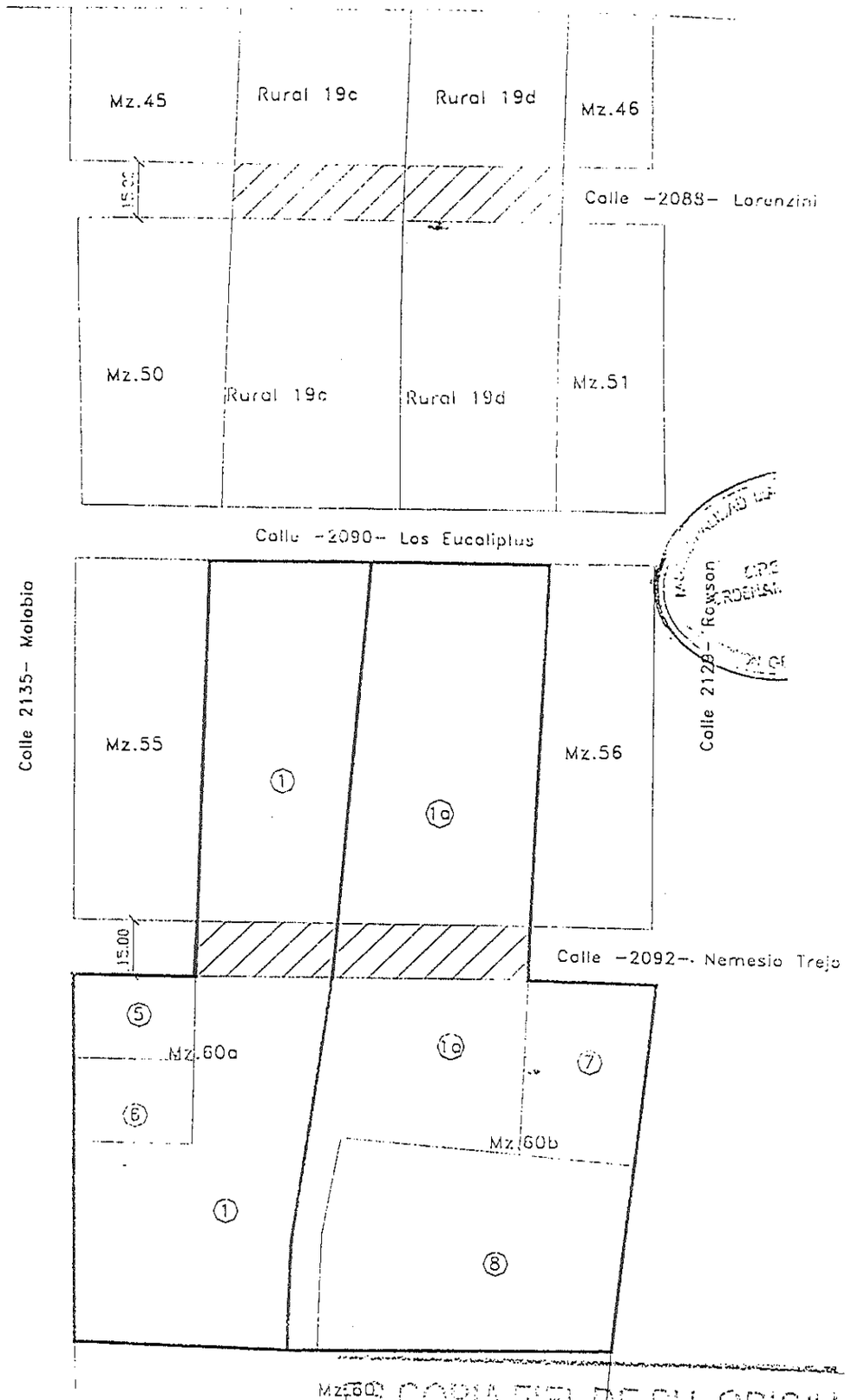
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Odo. Expte. 4132-42680/03 Alc

GRAFICO XL

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE [illegible]

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

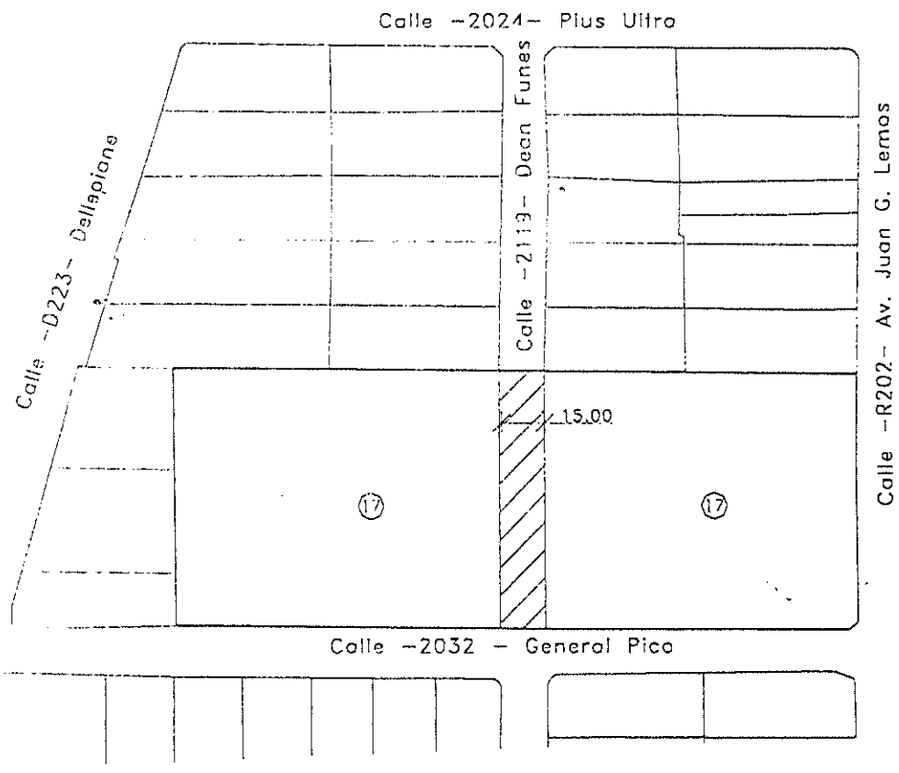
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

Cde. Expte. 4132-43066/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43066/03 A:2.

04306

GRAFICO XLI



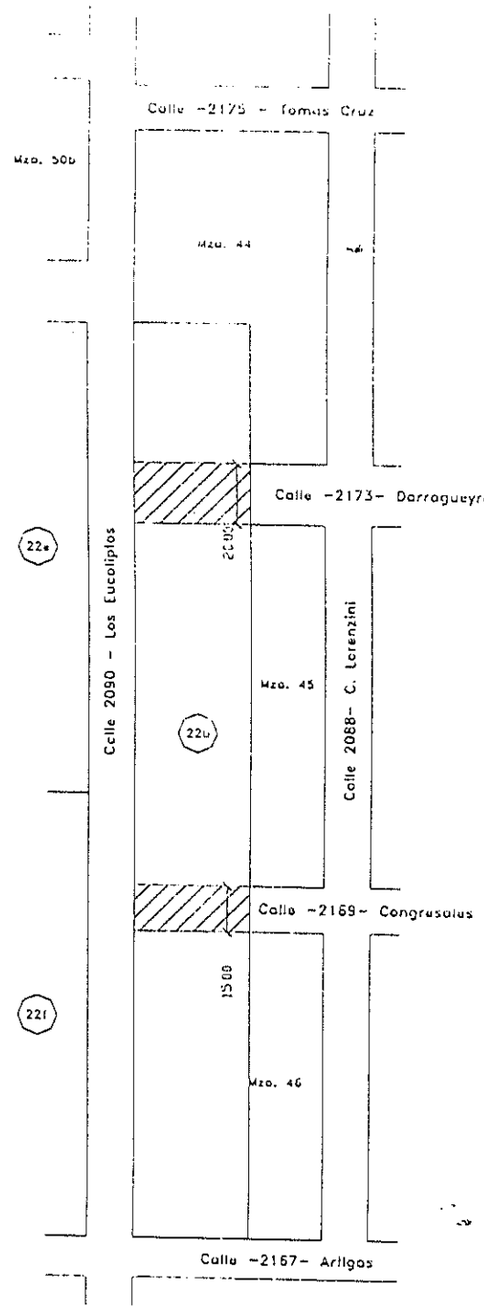
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

(13060/03 A:1

04306

GRAFICO XLII



IDAD ...
IGEN... D
E GO... NO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

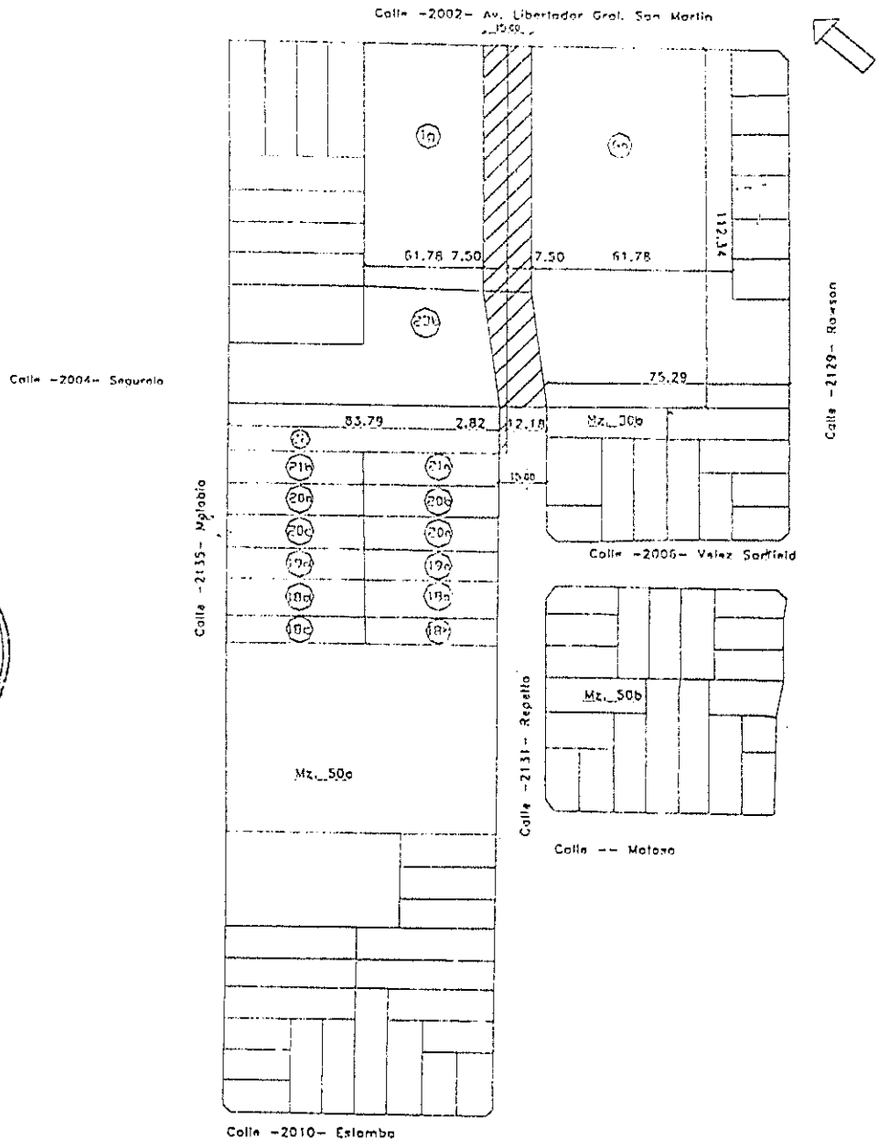
Cdo. Expte. 4132 4306/03 Ai

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 Dz .04306

FOLIO 1062

FOLIO 255

GRAFICO XLIII



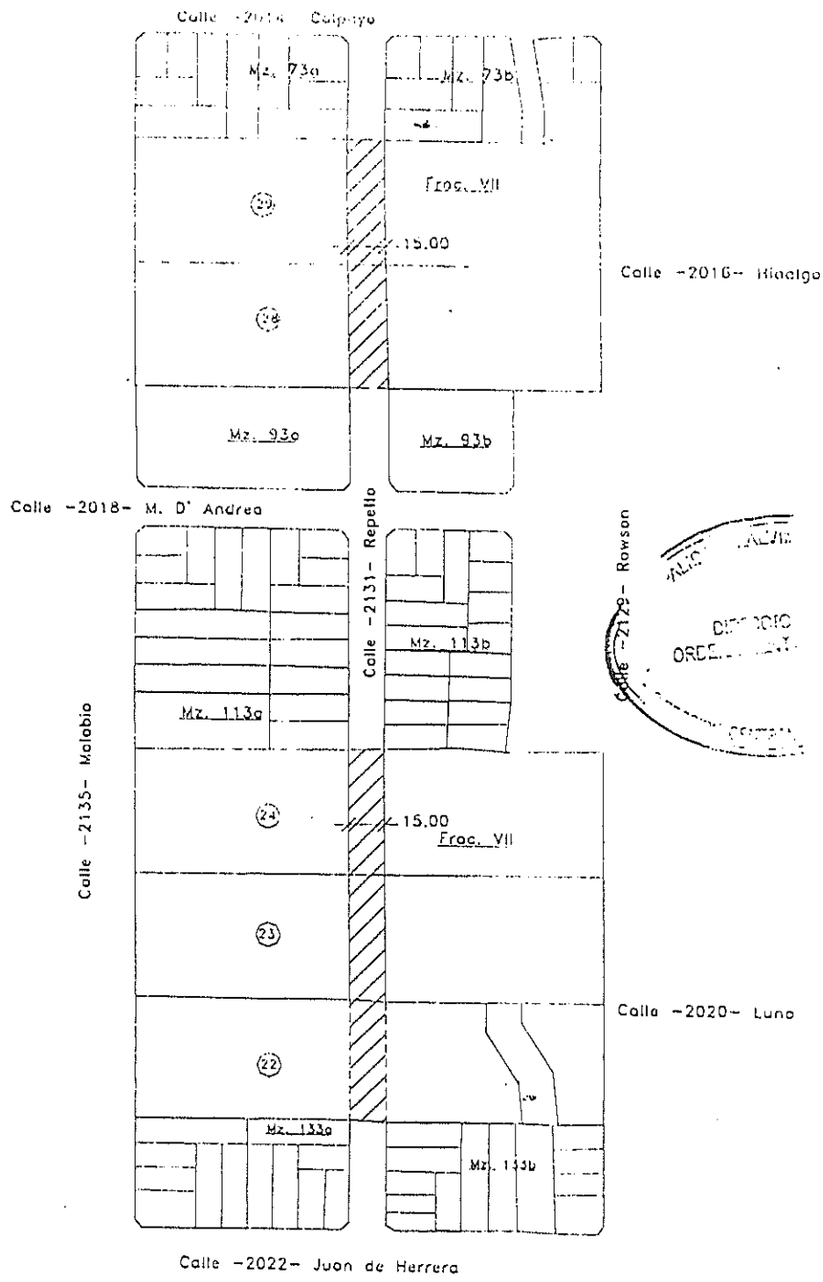
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132-42ccalos3 4:1

04306

GRAFICO XLIV



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

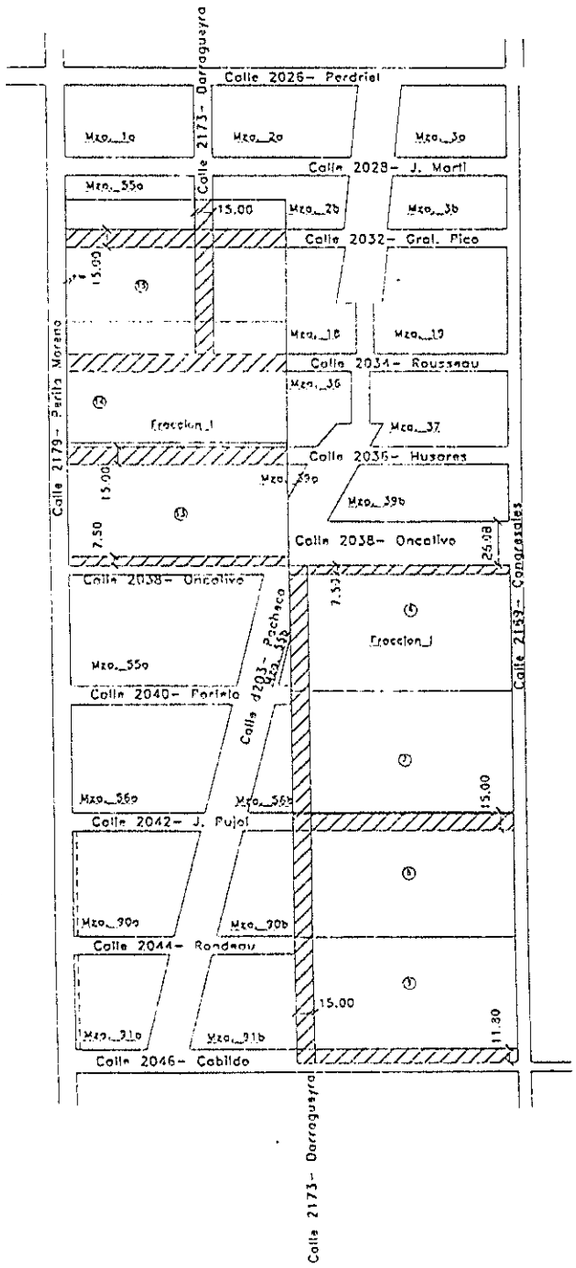
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-42066/03 A:1)

EXPTE. Nº 42066/03 A:2.

04306

GRAFICO XLV



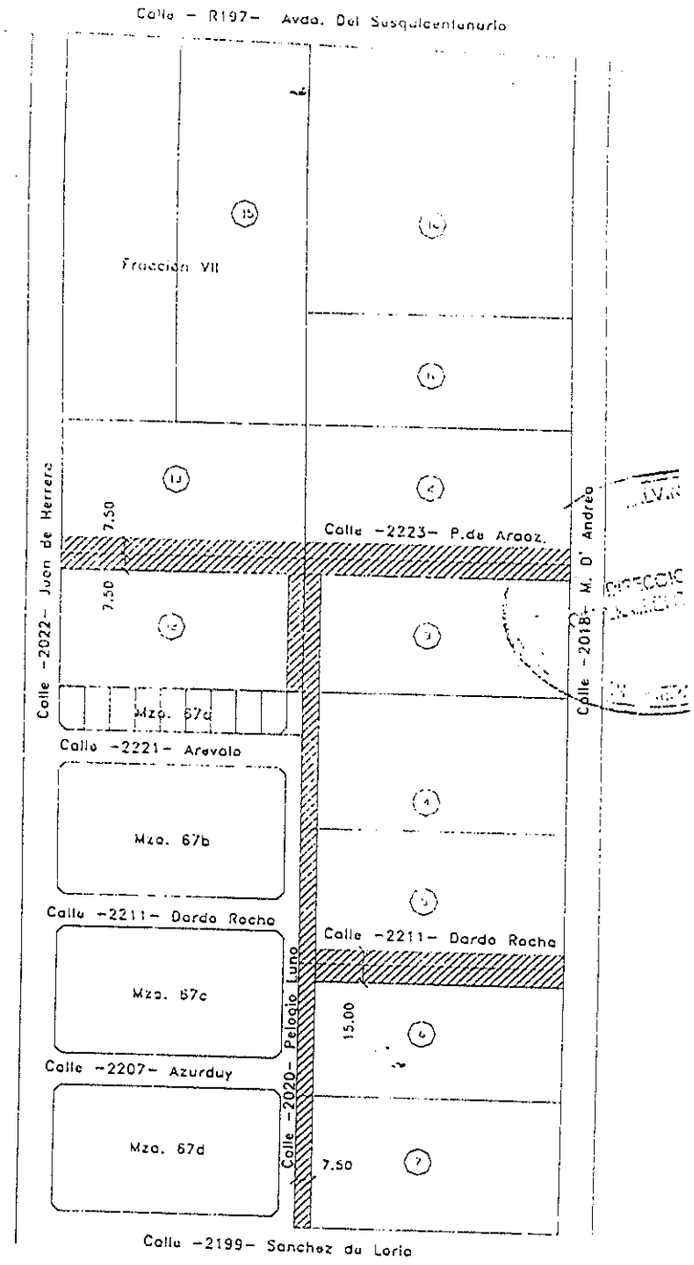
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Folio Anexo 42660/08 A11

GRAFICO XLVI

04306



JDA
IGENTINAS
E GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

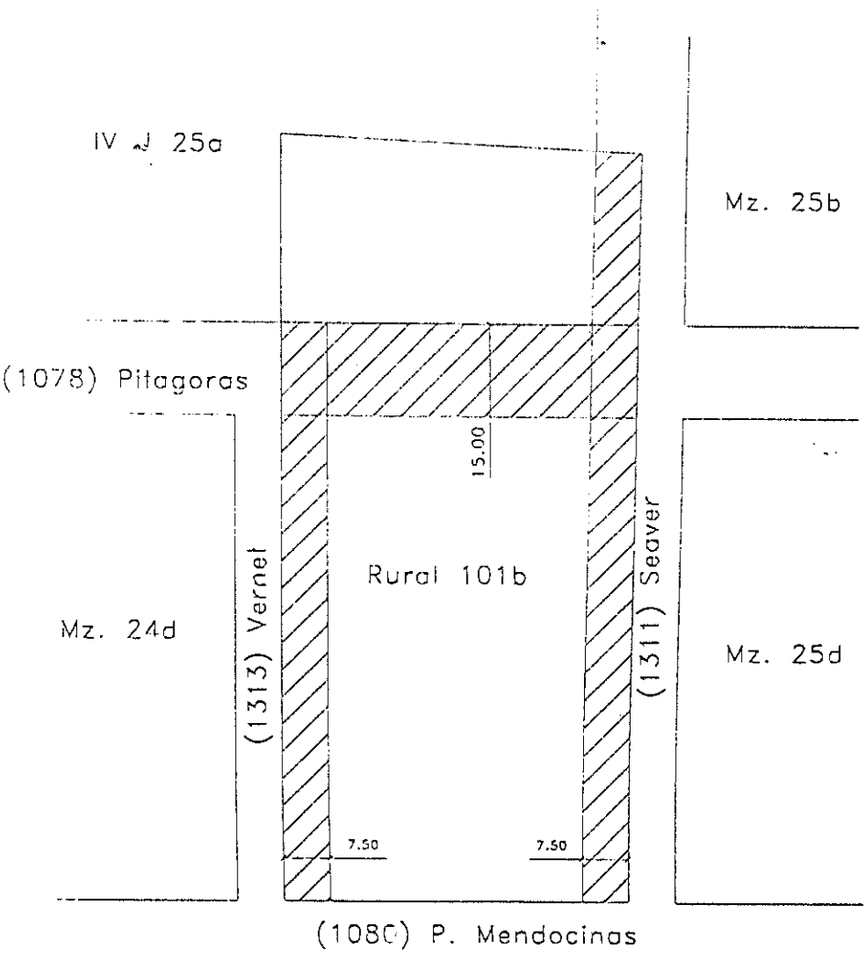
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 43060/03 A.1

COE EXPTE. Nº 43060/03 Fº. 04306

GRAFICO XLVII



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

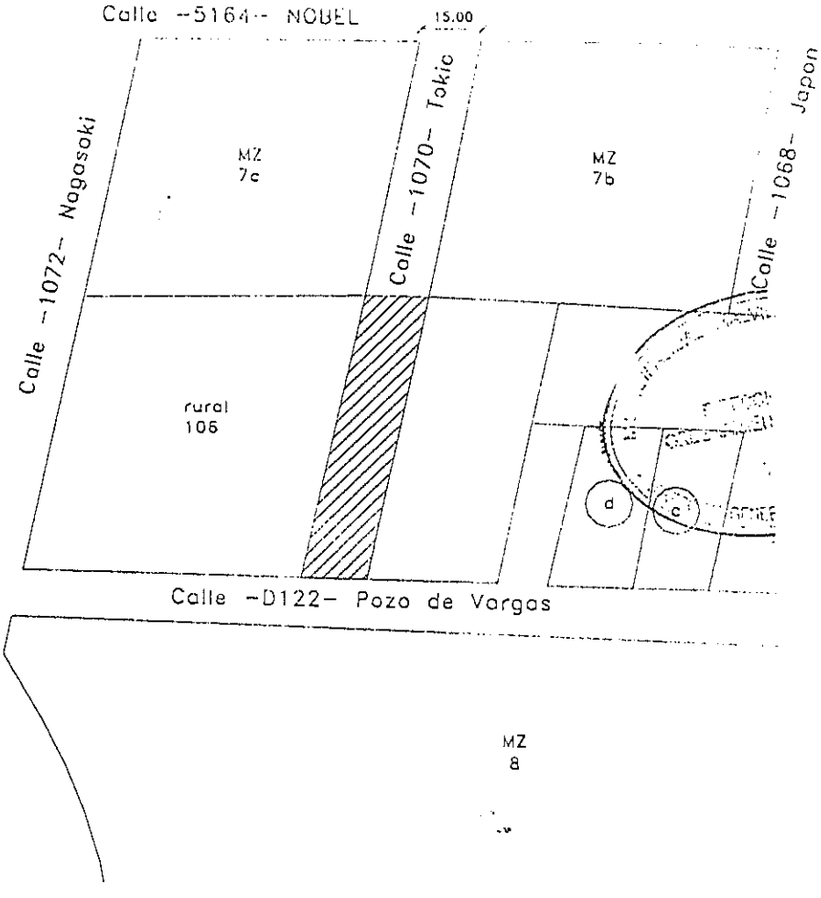
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ref. Expte. 4132-Ygoccolos 4:1

04306

1067

GRAFICO XLVIII



LIDAD DE
AGENTINAS
DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnico - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTERVENCIA MUNICIPAL

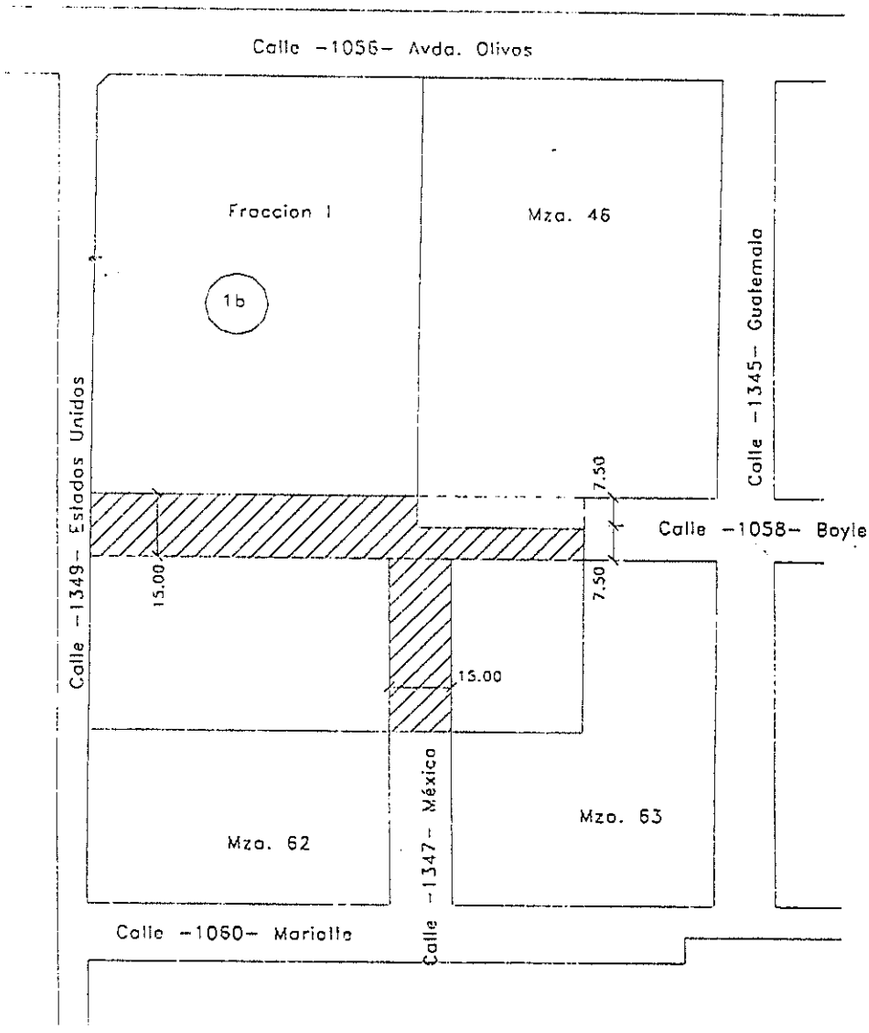
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306603 A.1

CDE. EXPTE. IP 4306603 A.2 · 04306

GRAFICO L

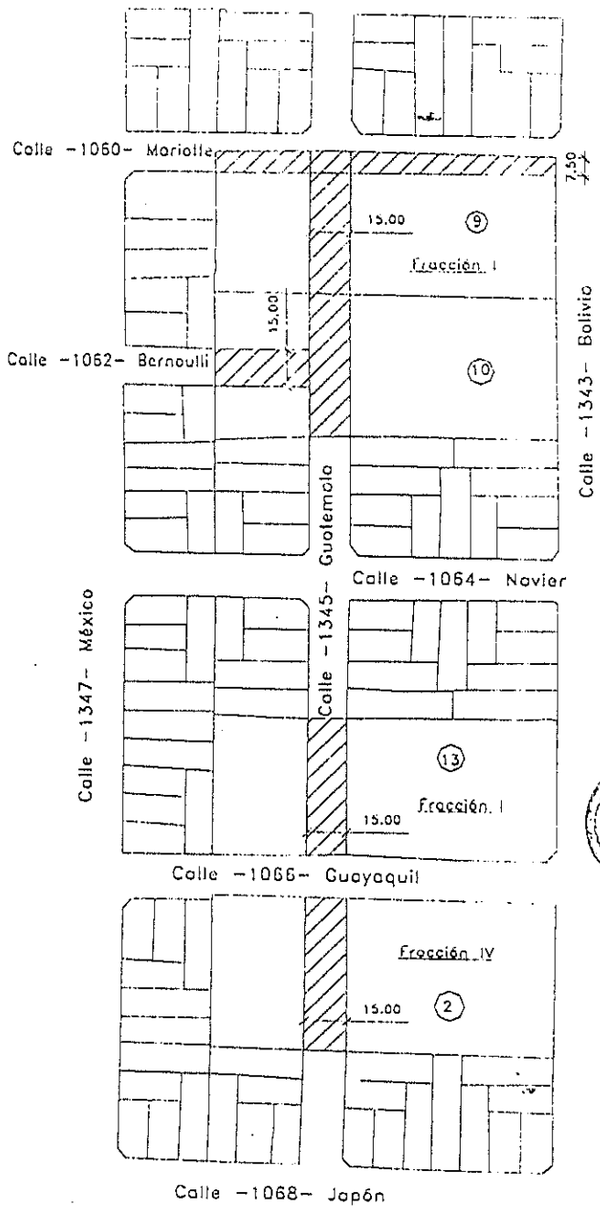


ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

04306

GRAFICO LI



IDAD DE
GENTINAS
E GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
Ministerio de Gobierno

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

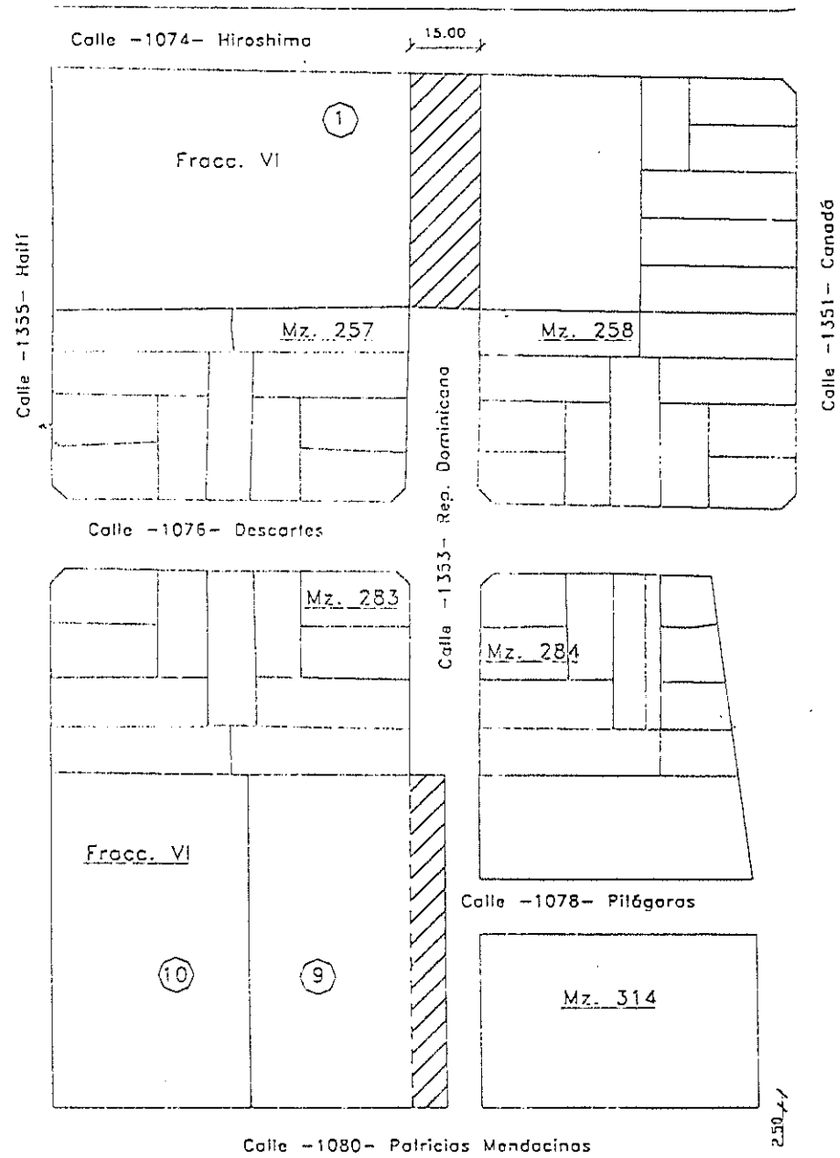
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 4306/03 A:1

CDE EXPTE. Nº 4306/03 A:2 04306

GRAFICO LII



PALIDEZ DE
ARGENTINAS
A DE GOBIERNO

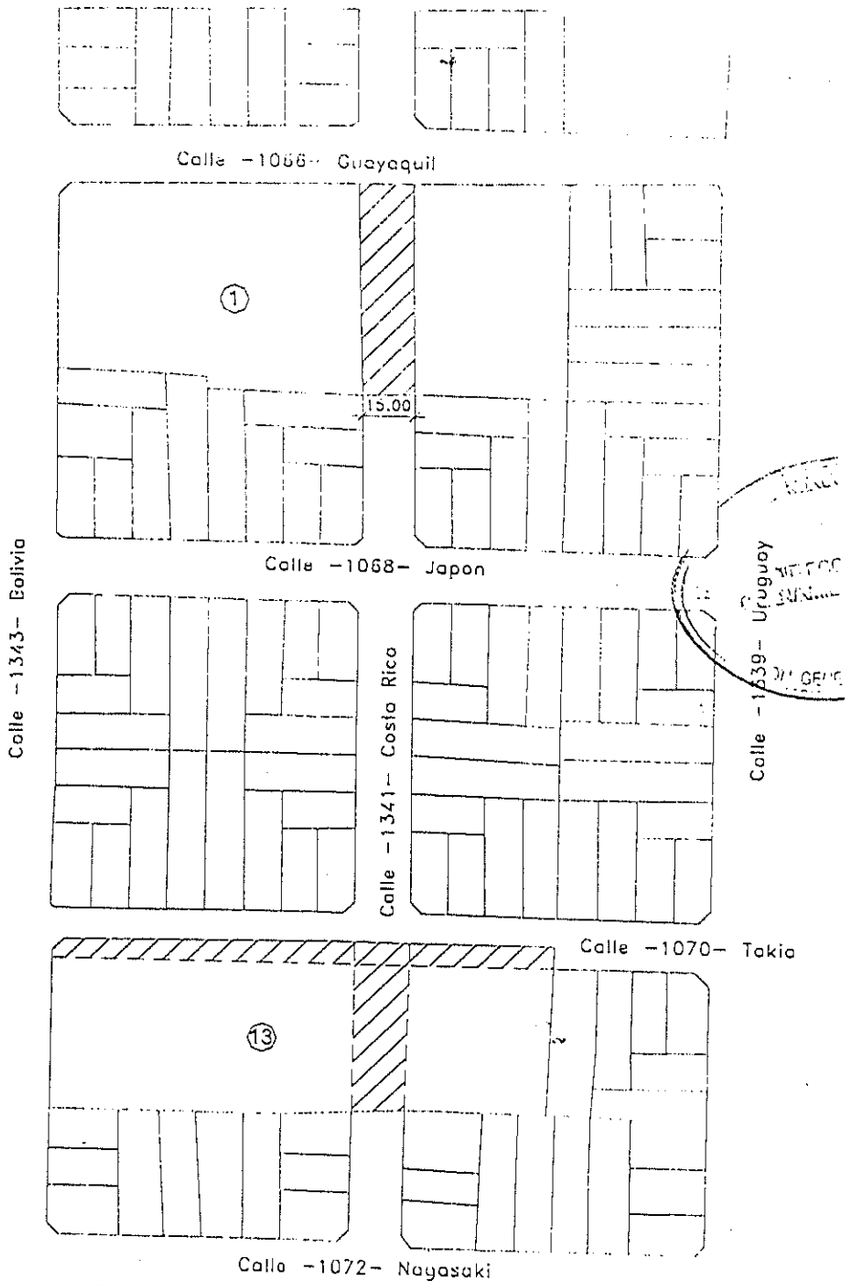
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-42066/03 A:1

04306

GRAFICO LIII



DAD DE
ENTINAS
GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

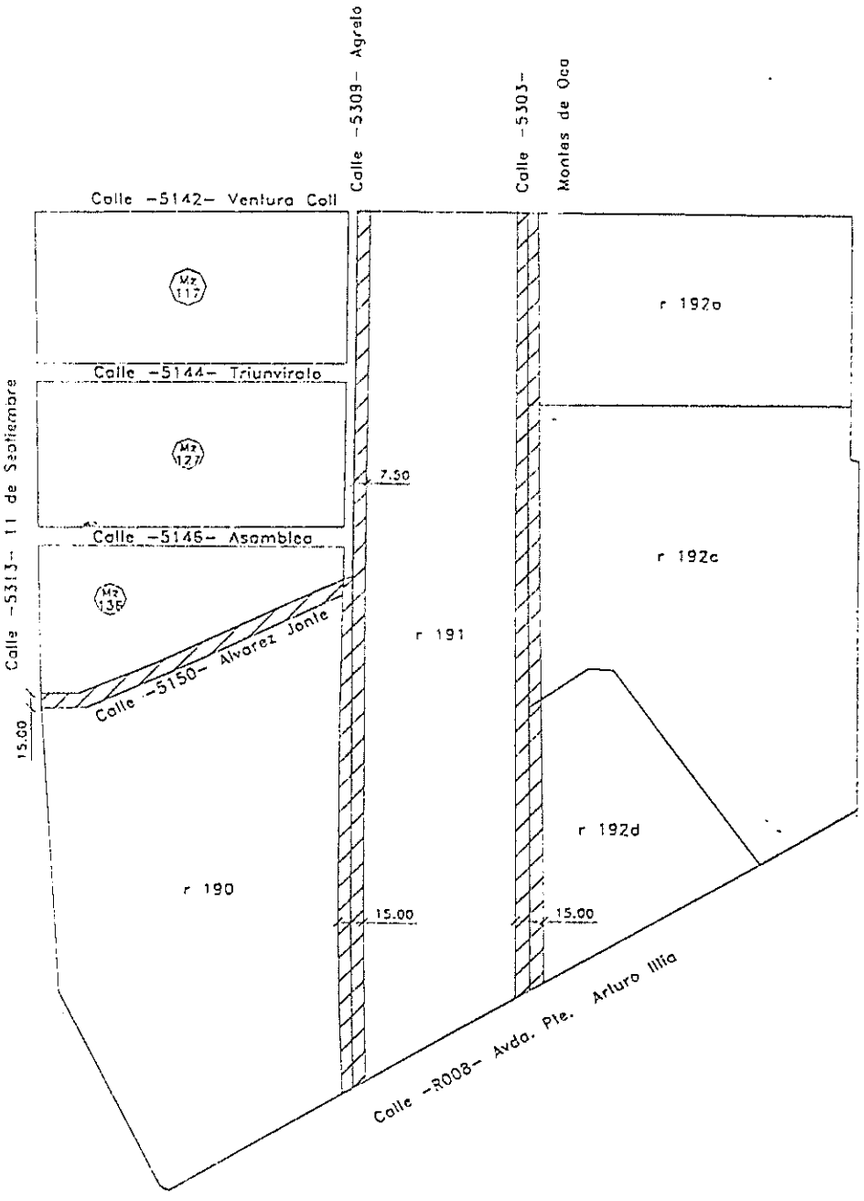
INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A/1 04306

GRAFICO LIV



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

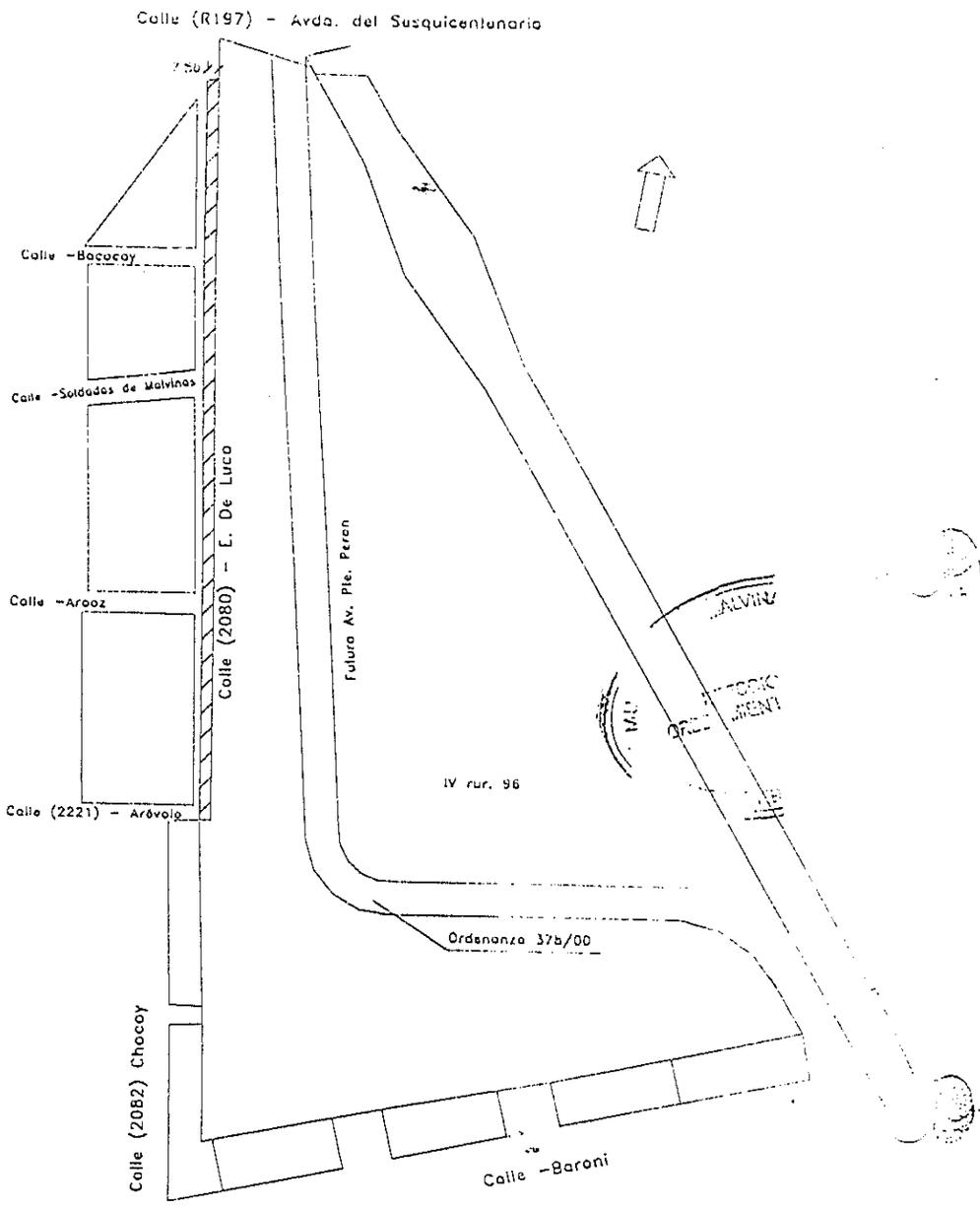
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

4306-6203 A-1

4075

GRAFICO LV

04306



AD DE
ENTINAS
GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Gobierno
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

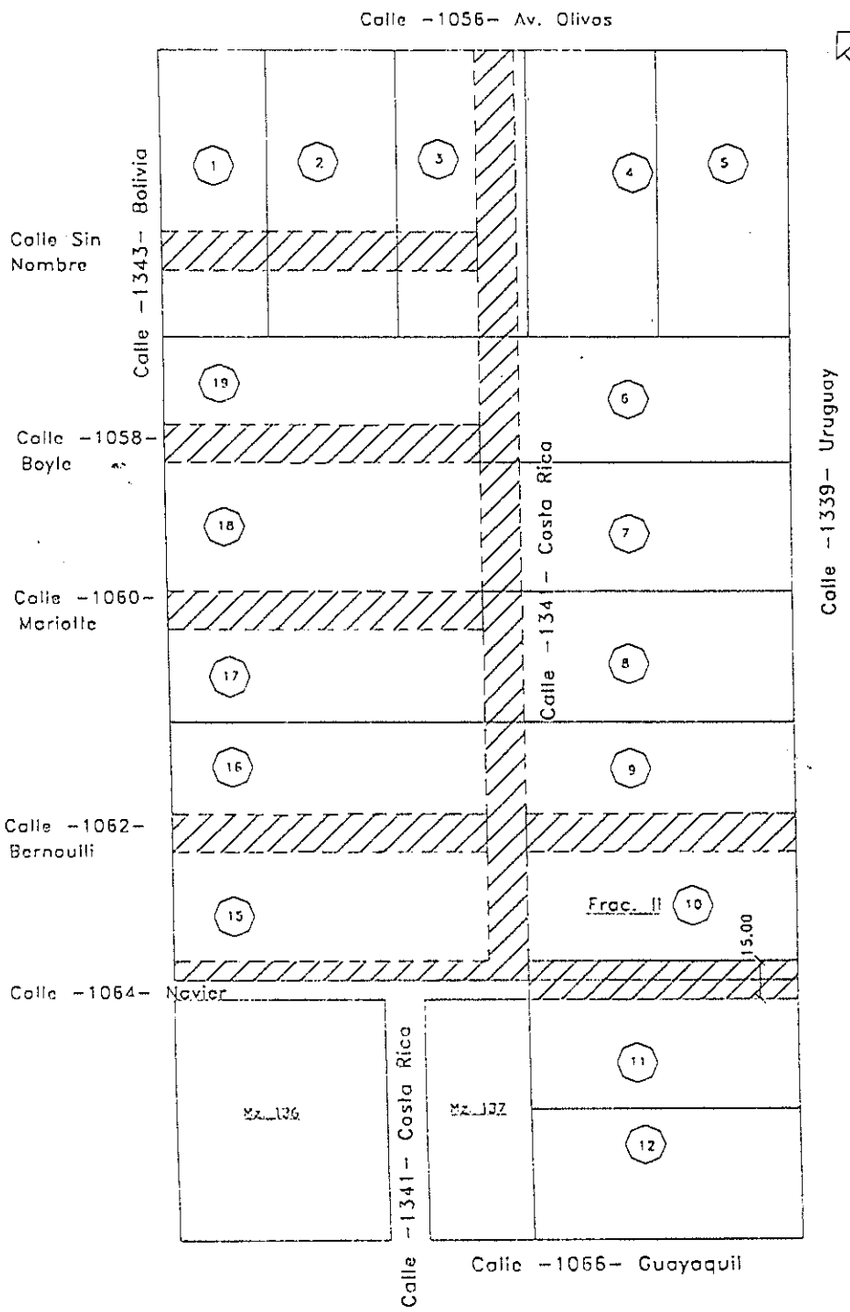
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2. 04306

GRAFICO LVI



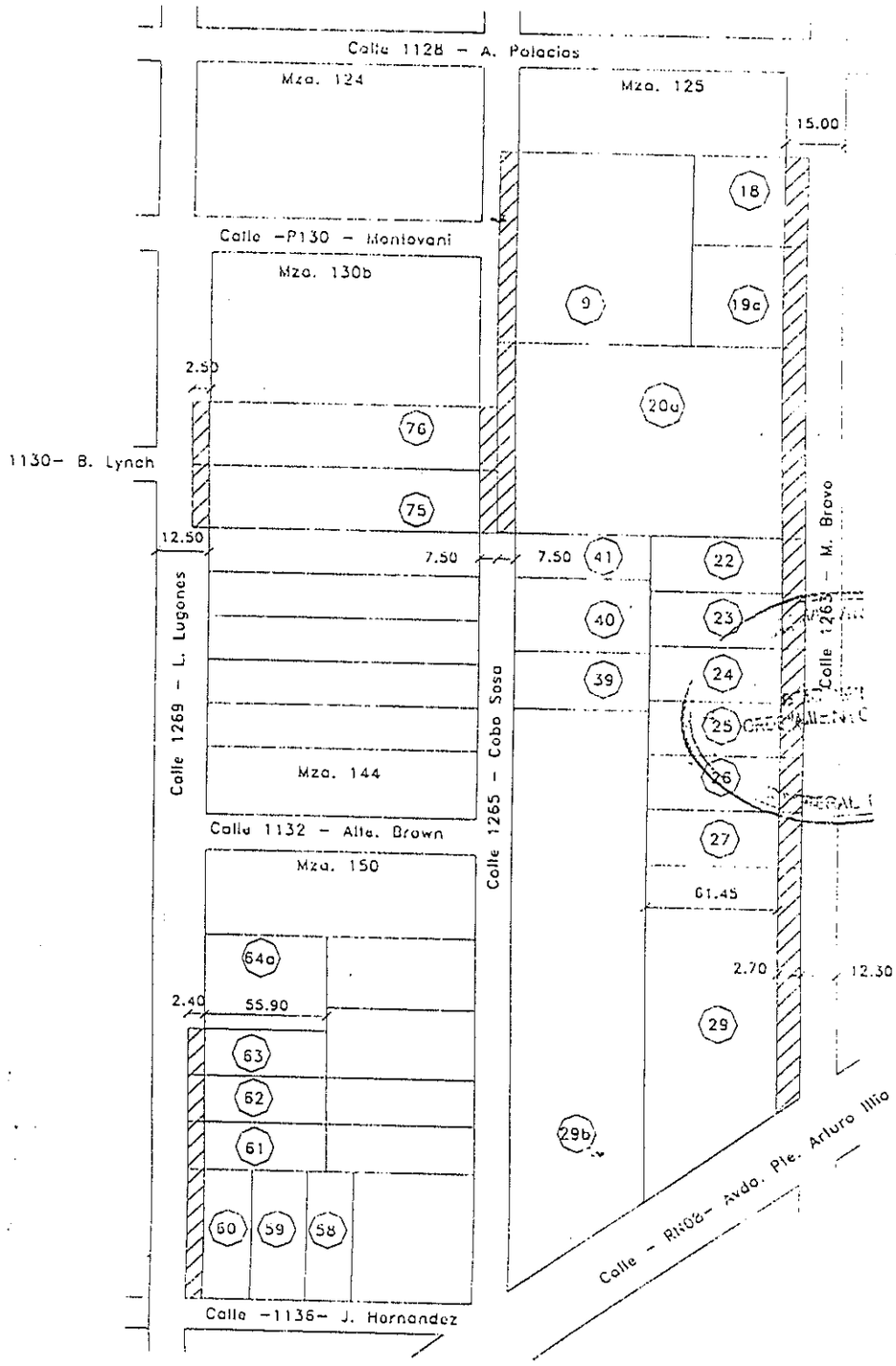
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43000103 A:1

GRAFICO LVII

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

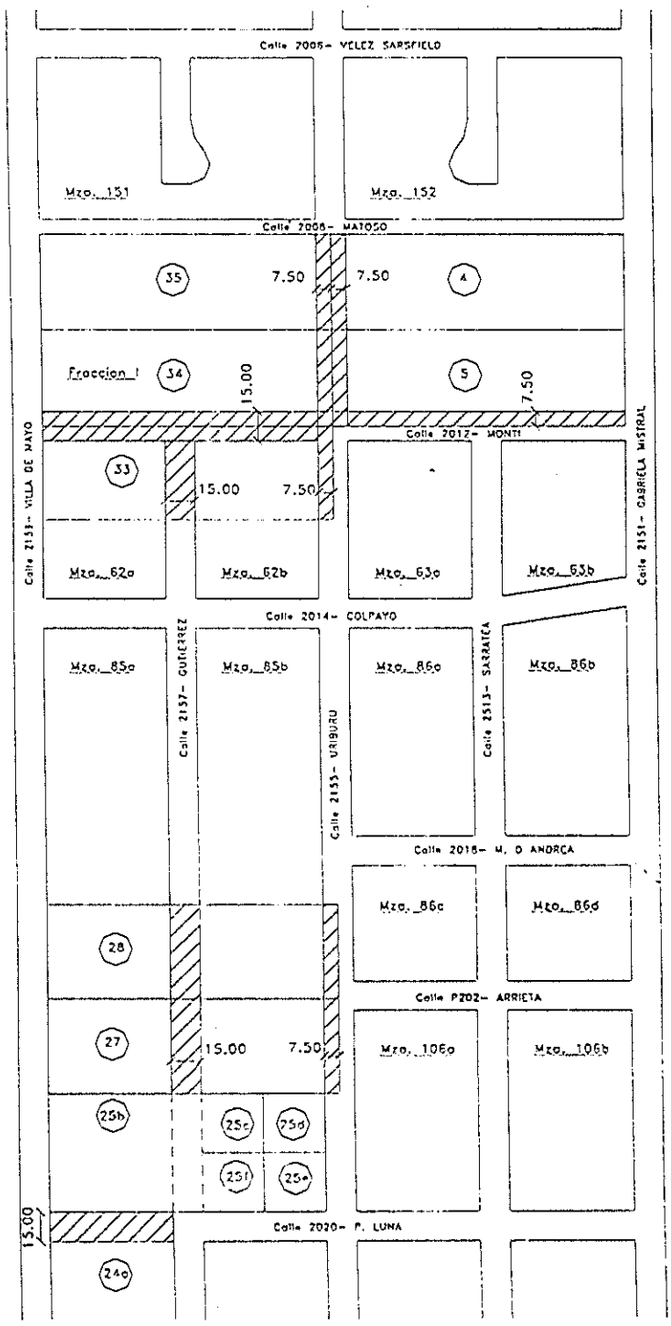
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 Legajos A:1

CDE. EXPTE. Nº 4132 Leg. A:2.

04306

GRAFICO LVIII



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

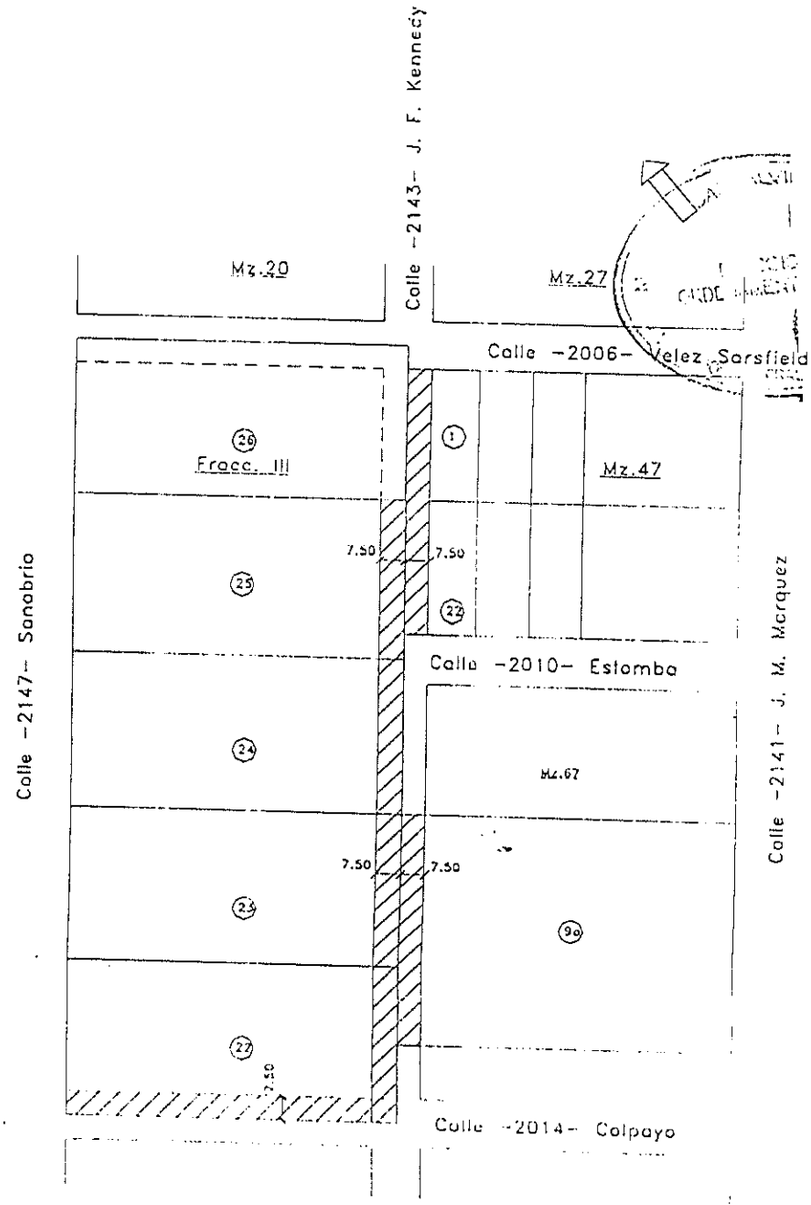
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Postal 1132 Pasaje los A:1

GRAFICO LIX

04306

1677



LICAD DE
RGENTINAS
DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

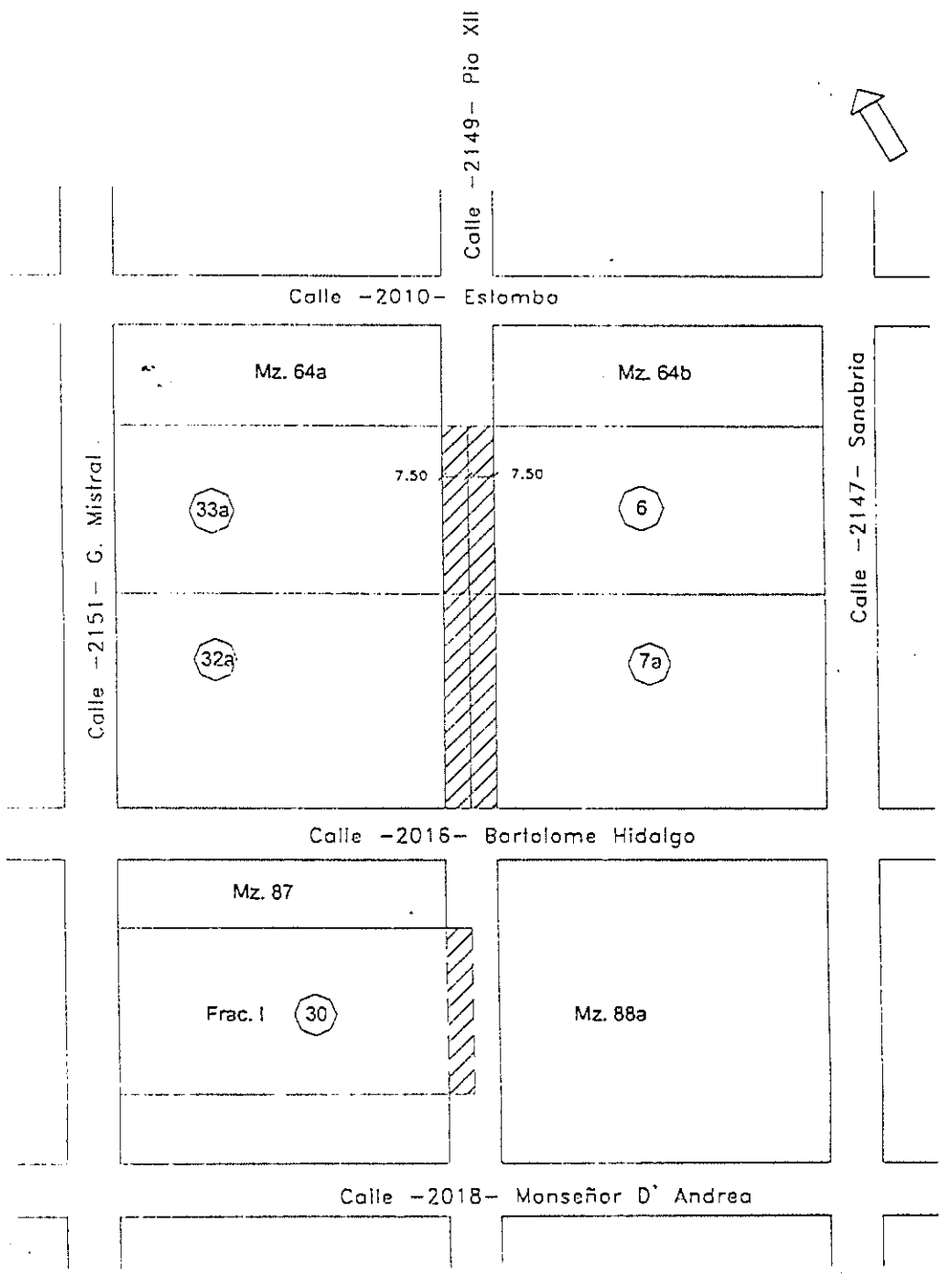
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132 Bloque A-1

GRAFICO LX

CDO. EXPTE. Nº 4132/23

04306



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132 Cerrados A.1

GRAFICO LXI

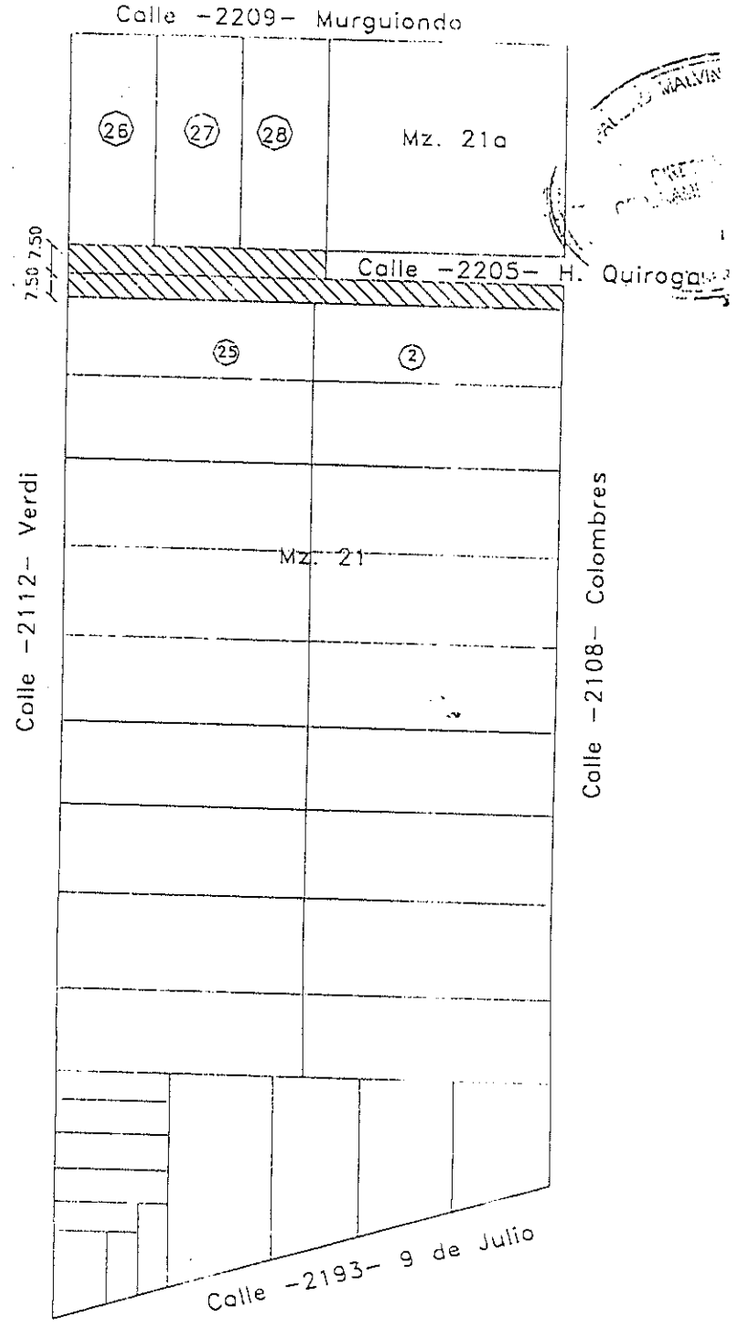
04306

649

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



LIDAD DE
RGENTINAS
DE GOBIERNO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

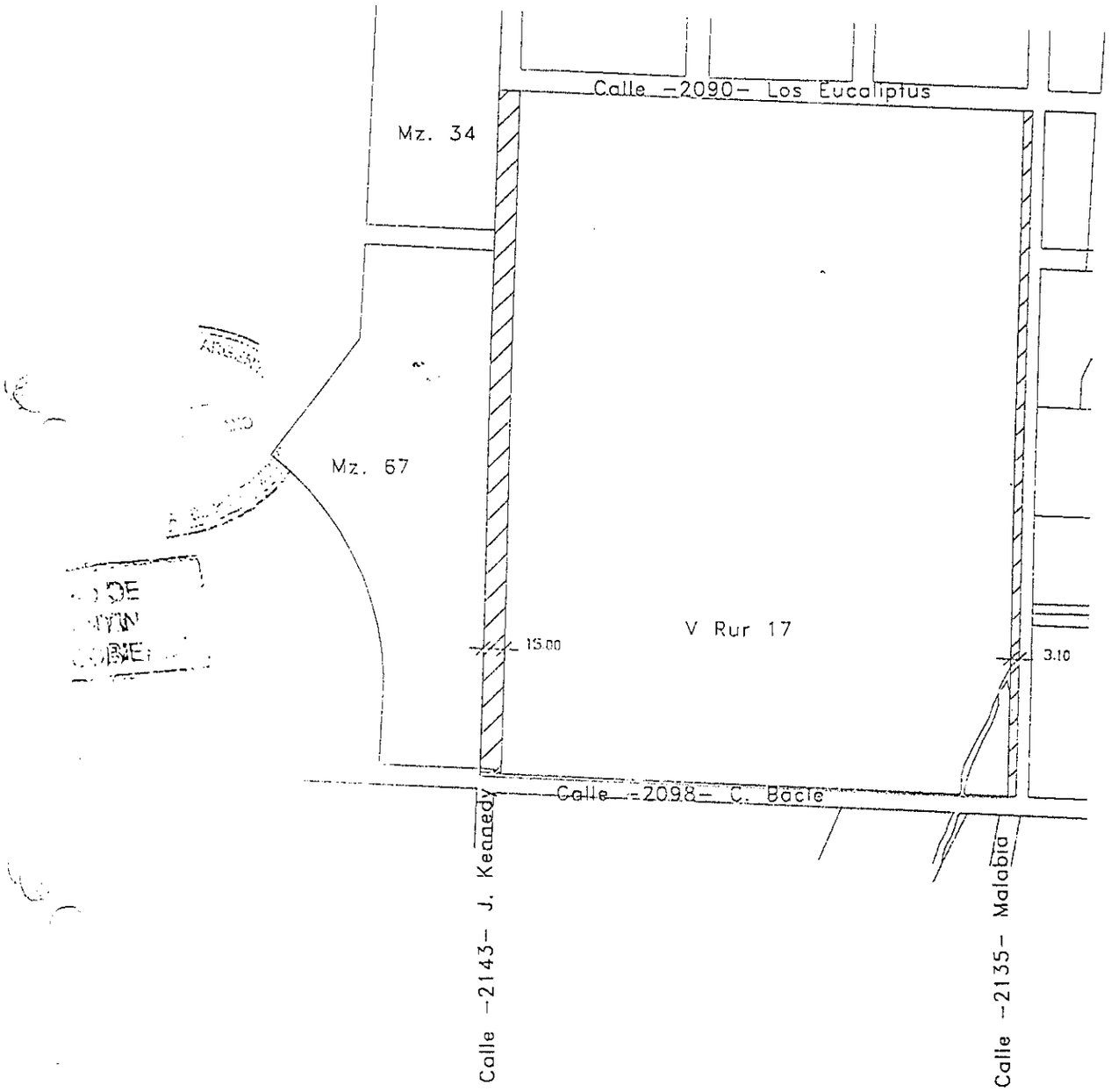
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/03 A1

GRAFICO LXII

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A12.

04306



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Mz. Lte. 4132 4200603 A:1

GRAFICO LXIII

04306

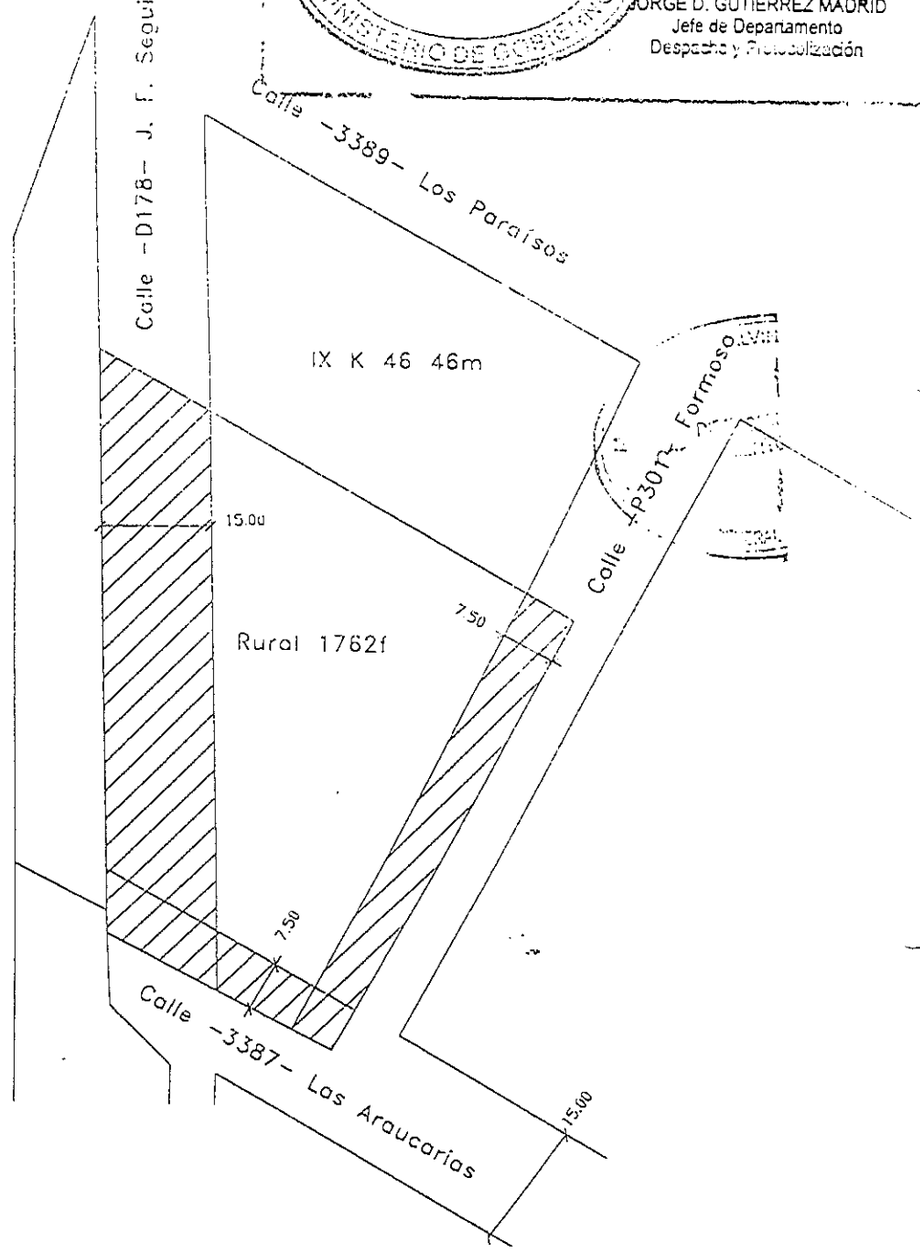
1081

ES COPIA FIEL

Ministerio de Gobierno
Técnico - Administrativo

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

MINISTERIO DE GOBIERNO



CAD DE
ENTI
GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
ISLAS MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

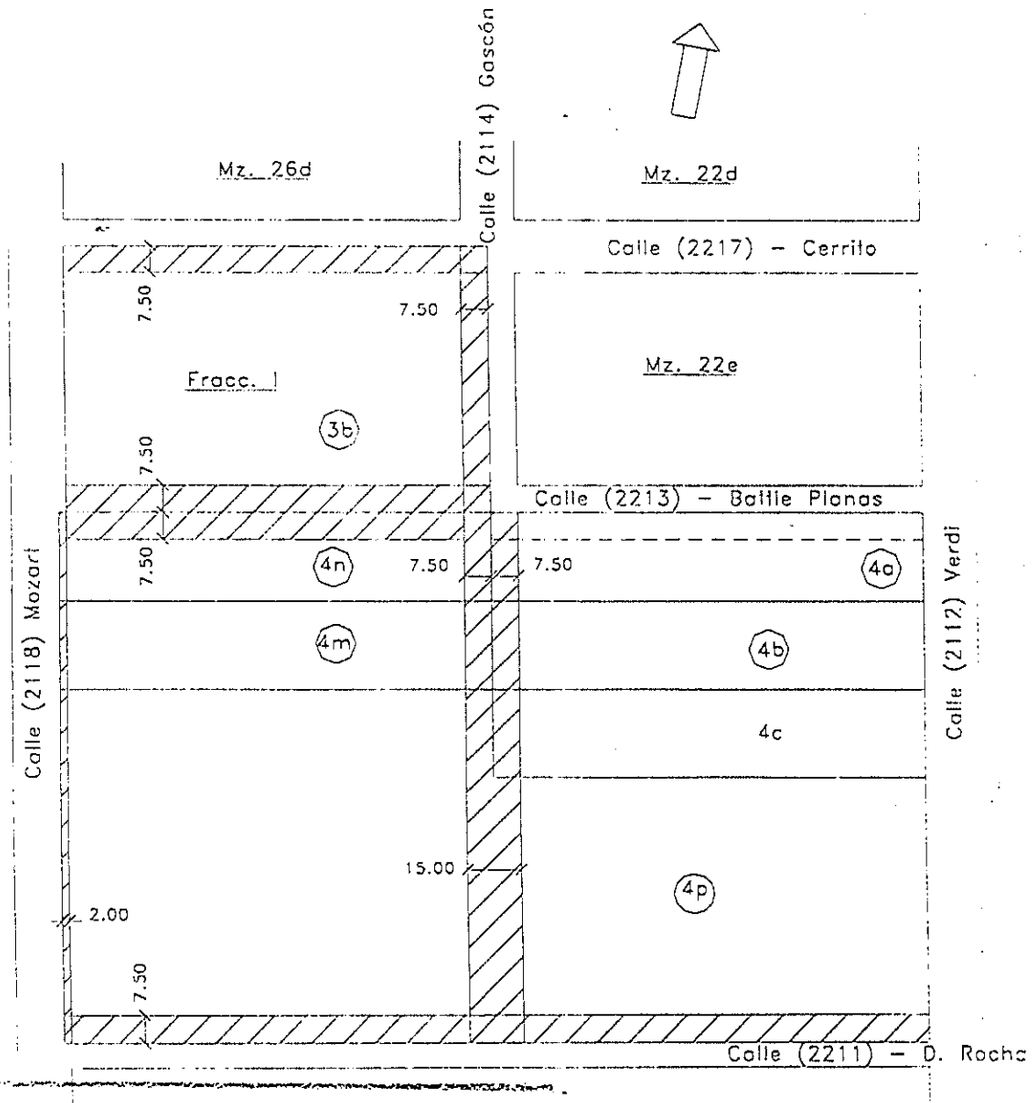
Cdo. Expte. 4132 4306006 A:1

GRAFICO LXIV

CDE. EXPTE. Nº 4306003 A:2. 04306

FOLIO Nº 1082

FOLIO Nº 265



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos y Administrativos

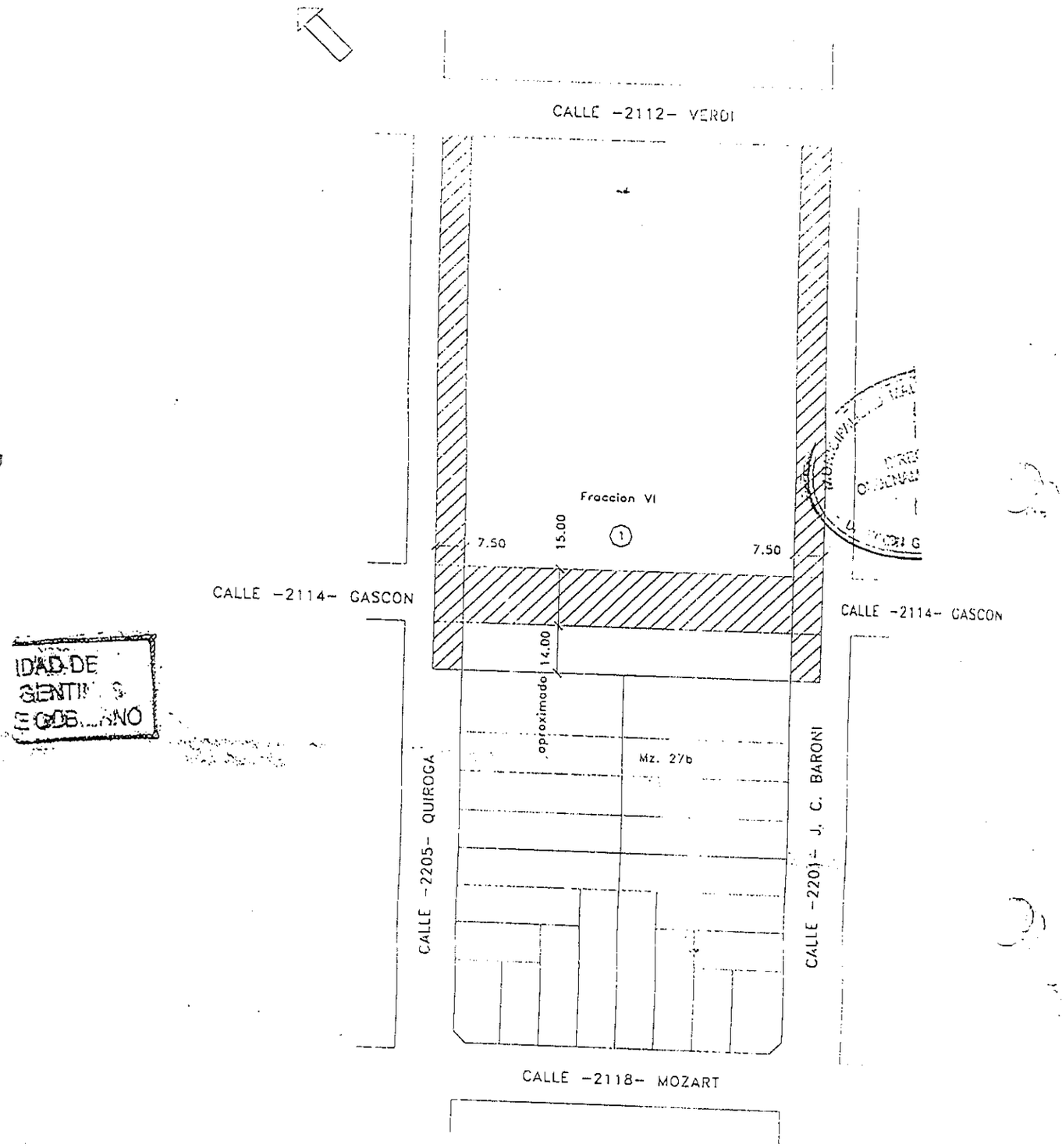
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Notificación

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MAR DEL PLATA

GRAFICO LXV

04306



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

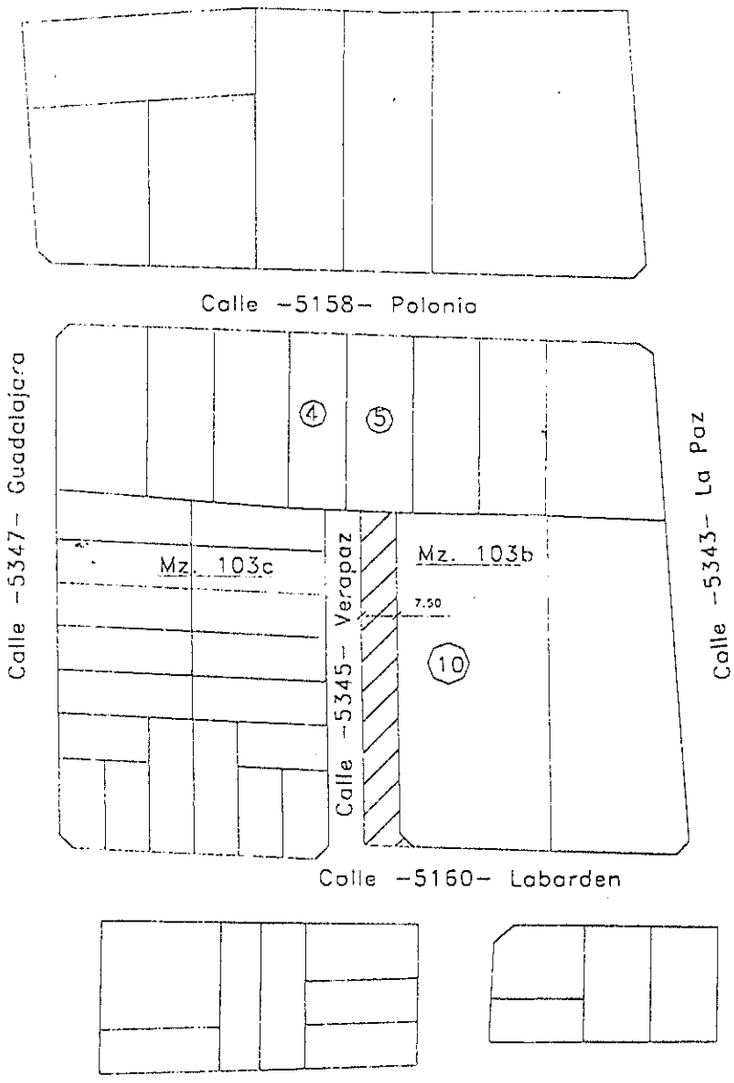
Cód. Expte. 4132-4306/03 A:1

GRAFICO LXVI

CDE. EXPTE. Nº 4306/03 A:2 04306

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS
FOLIO Nº 1084

DIRECCION DE EMBARGOS URBANOS
FOLIO Nº 2566
MALVINAS ARGENTINAS



...TAS ARGEN...
...CION DE
...NTO URBANO
...NERAL DE PLANEA...
...AD DE
...CENT... B
...E GOB... ...NO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

GRAFICO LXVII

04306



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

INTENDENCIA MUNICIPAL
MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43960/03 A:1

GRAFICO LXVIII

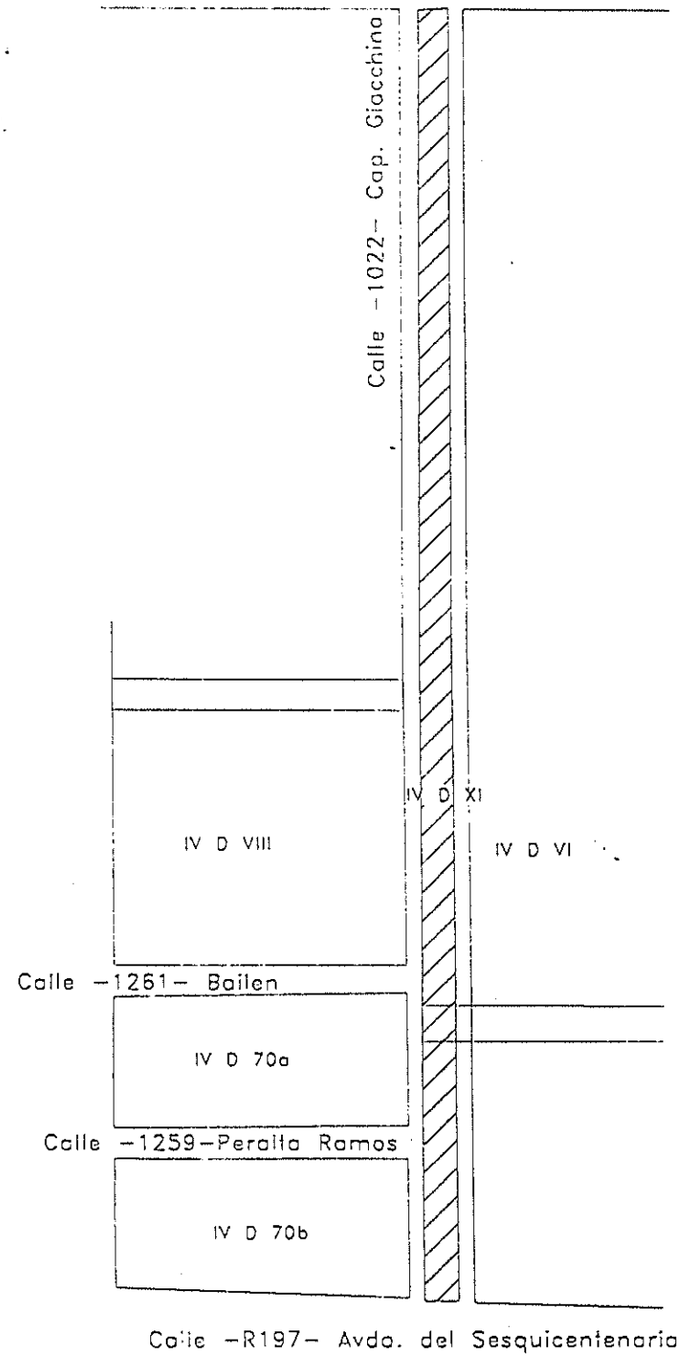
EXPTE. Nº 43960/03 A:2

04306

FOLIO Nº 1080

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO

FOLIO Nº 267



LIDAD DE
RGENTI
DE GC.

DN DE
NTO URBANO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

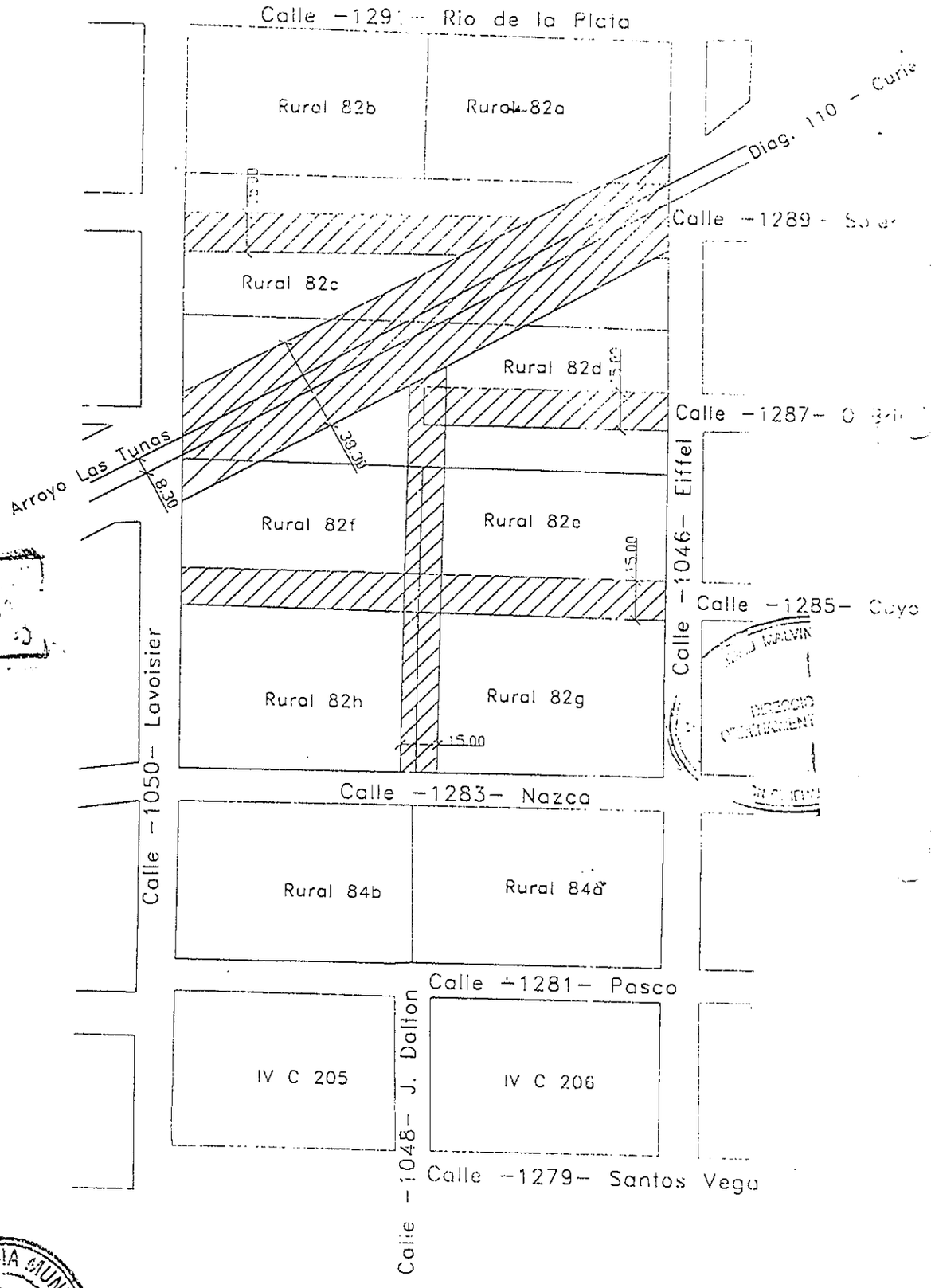
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ord. [illegible] 4132 1296/05 Alt

GRAFICO LXIX

04306



DAD DE
GENTINA
GOBIER O

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:1

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2 . 04306

ANEXO 4

CORREDORES

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Ordenanza 1471

04306

1639

PARTIDO DE
MALVINAS ARGENTINAS
Provincia de Buenos Aires

MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

DIRECCION GENERAL
DE PLANEAMIENTO

ANEXO IV

CORREDORES SECUNDARIOS

CORREDORES PRIMARIOS

Edición Municipalidad de Malvinas Argentinas
Dirección General de Planeamiento
Noviembre 2002.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132 43060/08 A1

CDE. EXPTE. Nº 43060/08 A2

04306

FOLIO Nº 1020

FOLIO Nº 264

ANEXO 5

SECTORES AMBIENTALES

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos y Administrativos

MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Proyto. 4132 43060 DE A1

04306

1091

PARTIDO DE
MALVINAS ARGENTINAS
Provincia de Buenos Aires

MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

DIRECCION GENERAL
DE PLANEAMIENTO

ANEXO V

- ☐ SECTORES AMBIENTALES NATURALES
- ☐ SECTORES URBANO - AMBIENTALES A PRESERVAR

Edición Municipalidad de Malvinas Argentinas
Dirección General de Planeamiento
Noviembre 2002

N

400 0 400 800 1200 Meters

D DE
NTINAS
OBIERNO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43066/03 A:1

E. EXPTE. Nº 43066/03 A:2 - 04306

FOLIO Nº 1092

FOLIO Nº 270

ANEXO 6

NORMATIVA COMPLEMENTARIA

AD D
ENTINAS
GOBIERNO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Topic. 4132 4306060 A:)

04306

FOLIO 1083

ORDENANZA N°084/96

Aprueba Reglamento Urbanístico y
de Edificación para el Club de Campo
Alto de Los Polvorines S.A.

ARTICULO 1°: APRUÉBASE el "Reglamento Urbanístico y de Edificación" para el Club de Campo Altos de Los Polvorines S.A., tramitado por expediente N° 4132-2583/96, el que consta de 15 Artículos en 12 fs. Útiles y en texto transcripto, pasa a formar parte integrante de la presente como Anexo I (*).

ARTICULO 2°: De forma.-

Fecha de Sanción: 08/10/96
Expediente: 4132-2583/96.
Promulgada por Decreto n°1503, 14/10/96.

(*) Ver el Anexo I en sección "Anexos".

ORIO DE
ENTINAS
GOBIERNO

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Despacho
Técnico - Administrativo
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43066/03 A.1

CDE. EXPTE. Nº 43066/03 A.2

04306

FOLIO Nº 604

FOLIO Nº 291

ANEXO I
(Ordenanza nº084/96)

REGLAMENTO URBANÍSTICO Y DE EDIFICACIÓN

1. Alcance:

Las normativas que constituyen este reglamento regirán para toda obra que se realice en El Club de Campo Alto de Los Polvorines, sito en la localidad de Los Polvorines, Partido de Malvinas Argentinas.

Quedan exceptuados de este código las construcciones subsistentes , como así también sus arboledas, cercos, solados, etc.,. atendiendo al espíritu conservacionista de este emprendimiento.

Los visados, aprobaciones, fondo de reparos, permisos, etc. que en adelante se enuncian no sustituyen para ningún efecto el cumplimiento de las disposiciones de entidades nacionales y/o municipales y/o de entes autárquicos las que deberán cumplirse ineludiblemente.

En tal sentido, sin excluir otras Disposiciones, deberá cumplirse con las normas urbanísticas reguladas por el Decreto-Ley Nº 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, la Ordenanza de Malvinas Argentinas 17/96 y complementarias; las normas para la Edificación de la Ordenanza de Gral. Sarmiento 595/82 y de Cercos y Veredas de la Ordenanza de Malvinas Argentinas Nº 29/96.-

2. Autoridad de Aplicación:

Alto de Los Polvorines S.A. en adelante "El Directorio" designará a los integrantes del Comité de Arquitectura y Urbanismo (tres miembros titulares y tres suplentes), en adelante "El Comité", el cual aprobará, rechazará u observará los proyectos presentados. En los casos de dudosa interpretación del presente reglamento, dictaminará al respecto, solicitando al Directorio la resolución definitiva.

3. Destino de los Edificios.

Las construcciones que se levanten dentro del lote adquirido, deberán asegurar el carácter exclusivamente residencial de la zona. No podrán establecerse locales de comercio, pensiones, hoteles ni otras actividades lucrativas.

Quedan exceptuadas las construcciones nuevas o existentes ubicadas en áreas destinadas a actividades comunes (Club House, Club Hípico, Club de Tenis).

4. Permisos.

El propietario deberá solicitar "Permiso de Inicio de Trabajos" para construir, refaccionar, demoler, reemplazar materiales de frentes o techos, realizar movimientos de tierra, forestar y cualquier otra construcción no especificada anteriormente, aunque se desarrolle a puertas cerradas dentro de una vivienda.

No se permitirá el ingreso de personal o materiales al ejido, no habiéndose solicitado el Permiso Respectivo.

La tala de árboles deberá ser expresamente autorizada por el Comité, aún los plantados por el propietario. El Propietario deberá proponer una forestación alternativa que iguale la cantidad y de calidad superior a la existente.

5. Documentación.

A fin de que los planos puedan ser considerados por el Comité para su aprobación, el propietario presentará, con la firma de un profesional (Arquitecto o Ingeniero) la siguiente documentación:

a) Tres copias en escala 1:100, del terreno, con la ubicación en el mismo de la silueta del proyecto presentado y del obrador. En él se consignarán las distancias a ejes separatorios de predios y líneas de frente y fondo de la parcela. Se dibujará con trazo grueso y lleno la superficie cubierta a construir y con trazo gruesa y punteado la superficie semicubierta, o proyecciones de plantas elevadas sobre el terreno.

Además se consignará en lugar visible la memoria de cálculo por la cual se llegó a determinar los factores de ocupación del suelo y de ocupación total (Fos y Fot).

Se deberá indicar, nombre del propietario y del profesional, número de lote y manzana, orientación, ubicación de la pileta, pozo absorbente y bombeador, ubicación de árboles existentes, accesos con indicación de alcantarillas, tendederos, pérgolas y parrillas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

b) Plantas, cortes, y vistas (4) en escala 1:50 (planos de obra), en planos cortados, doblados y encarpetados..
c) Perspectiva exterior.
d) Memoria descriptiva, detallando materiales y terminaciones exteriores, paramentos, carpinterías y cubierta (colores). Dichas terminaciones exteriores deben armonizar en color, permanencia y en estilo arquitectónico con el entorno natural y urbanístico del campo.

La presentación de la mencionada documentación no implica Permiso de Inicio de Trabajos.

El Comité se expedirá en un plazo no mayor de 15 días aprobando provisoriamente la obra o rechazándola. En el caso de no cumplir la presentación con las normas exigidas, se informará al profesional actuante para su corrección, corriendo a partir de su devolución un nuevo plazo de 15 días. Aprobadas provisoriamente las mismas, el propietario hará los trámites de aprobación del proyecto ante la Municipalidad. El Comité acordará la aprobación definitiva contra la presentación de los Planos Municipales aprobados, siempre que no se contravenga la presente reglamentación.

Esta aprobación por parte del Comité no convalida las transgresiones al reglamento, salvo las excepciones del Comité ratificadas por el Directorio.

Dichas excepciones serán expuestas a los propietarios en una cartelera dispuesta para tal fin, ubicada en lo administración del Club, durante un lapso de 30 días y comunicadas fehacientemente al Municipio.

Las documentaciones que se presenten para su aprobación deben estar firmadas por propietario y profesionales en todas sus hojas y/o planos incluyendo el presente Reglamento.

6.Trámites y Pliegos para ejecución de obras:

6.1. FONDO DE RESERVA.

Aprobados los planos, por el Comité, por las oficinas Municipales competentes y contra presentación del permiso de obra municipal, el propietario podrá comenzar la obra, para lo cual deberá solicitar al Administrador, el correspondiente Permiso de Inicio de Trabajos que deberá renovarse cada 180 días. Para obtener el mismo, se deberá abonar el Fondo de Reserva.-

El Administrador fijará los montos a pagar correspondientes al Fondo de Reserva y al Permiso de Inicio de Trabajos.

Este dinero estará destinado a constituir los fondos de reserva necesarios para el mantenimiento y supervisión de la infraestructura de servicios.-

El plazo máximo autorizado para las obras es de 450 días corridos. Vencido este plazo, el propietario deberá abonar nuevamente EL Fondo de Reserva.

El comité dará intervención al Directorio, y suspenderá toda obra que se construya sin tener otorgado el Permiso de Inicio de los Trabajos, o los que teniéndolo, no se ejecuten de acuerdo con los documentos aprobados.

Cuando no se acate la orden de suspensión, el Comité hará la denuncia formal, con los fundamentos del caso al Directorio.

El Comité se reserva el derecho de aplicar las penalidades indicadas en este reglamento y recurrir a las acciones legales correspondientes.

En el caso que se encuentren obras paralizadas por más de 90 días el Comité deberá requerir un informe sobre el plan de avance de obra al propietario. Este informe deberá ser firmado por el profesional actuante.

Si la obra fuera discontinuada, el Comité deberá informar al Directorio, para la aplicación de las sanciones que correspondan.

En toda circunstancia los propietarios deberán mantener la obra limpia y desmalezado el terreno. Si se hiciera efectiva la paralización de la obra con causa justificada se deberá demoler el obrador, retirar todos los materiales que se encuentren en el terreno y mantener el césped permanentemente cortado.

6.2 SERVICIOS PARA OBRA:

Previo a la presentación de los planos, el propietario solicitará al Administrador la factibilidad de servicios domiciliarios.

Una vez aprobados los planos por el Comité se podrá solicitar el suministro de servicio eléctrico al administrador, quién hará la verificación mencionada en el punto 7.a.

Es obligatorio la ejecución de un pozo de agua ubicado dentro del lote, para abastecer las necesidades de obra. El mismo podrá ser utilizado posteriormente

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

para el llenado de piletas y riego. La toma estará a aproximadamente 60 metros de profundidad, deberá llevar caño encamisado y filtro.

7. Inspecciones a solicitar durante las obras:

a) Tablero eléctrico, pozo de agua, cercado y obrador.
b) Replanteo del terreno, acorde con la hoja de amojonamiento entregada por el administrador.
c) Cimientos antes de comenzar con la mampostería de elevación.
d) Replanteo de canchas de tenis y piletas de natación.
e) Movimiento de suelos, rellenos, modificación de cotas de nivel, replanteo de taludes.
f) Cañería para TV, alarma y teléfono, desde la vivienda hasta el pilar ubicado en el fondo del lote, antes de su tapado.
g) Inspección final de la obra.

8. Restricciones:

8.1. Uso y ocupación del suelo:

8.1.a: Destino:

Los edificios que se levanten en el predio adquirido solo podrán ser destinados a viviendas.

El Comité rechazará aquellos proyectos que a su juicio configuren más de una unidad locativa.

Quedan exceptuadas las áreas que contengan actividades de uso común.

8.1.b. Ocupación máxima:

La máxima ocupación del suelo es la detallada a continuación, en tanto las reglamentaciones municipales no resulten más restrictivas.

F.O.T. = 0,30 (Factor de ocupación total 30%)

F.O.S. = 0,20 (Factor de ocupación del suelo 20%)

F.O.S. = 0,25 (Factor de ocupación del suelo 25%), cuando se renuncie expresamente, y en forma fehaciente a la construcción de planta alta.

Los sótanos y altillos que contengan locales habitables deberán computarse al 100% de su superficie a los efectos del cálculo del F.O.T.; Considerando, en el caso de los altillos, como local habitable los espacios que superen los 1,90 metros de altura.

Las galerías cubiertas, aleros mayores de 0,60 m, así como las instalaciones anexas (ver punto 8.2c.) deberán computarse al 100% de su superficie a los efectos del cálculo del F.O.T. y el F.O.S.

Las pérgolas se computarán al 50% de su superficie, entendiéndose por pérgolas a la galería formada por columnas en las que se apoyan vigas que sostienen plantas a modo de emparrado, solo se las podrá cubrir con caña en forma provisoria, para dar sombra mientras crecen las plantas, caso contrario se las considerará como construcción con techo plano.

Las construcciones principales deberán tener en su planta baja una superficie mínima no inferior a 130 m2 y en caso de vivienda de una sola planta su aspecto debe conformar volumétricamente con las características de dicha construcción y con su entorno inmediato.

Para proyectos que no alcancen la superficie mínima exigida a construir en planta baja se deberá solicitar autorización al Comité.

8.1.c. Altura máxima:

Sólo se permitirán construcciones que consten de planta baja y primer piso, y en los casos en que el proyecto lo requiera altillo y sótano.

Los altillos se permitirán únicamente en el caso que estén comprendidos en el polígono formado por las líneas de pendiente del techo y el plano de arranque del mismo.

En ningún caso se podrá superar las alturas máximas que se especifican a continuación.

La altura máxima permitida, será:

a) Para construcciones con cubierta plana, de 8,00 m,. tomada desde el nivel +/- 000.
Sólo podrán sobresalir de este plano, y hasta un metro y medio, antenas de TV, chimeneas, conductos de ventilación, y tanque de agua , tratados acorde con el resto de la obra.
b) Para construcciones con cubiertas inclinadas, será de 8,00 m., tomados desde el nivel +/-000 hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de esta.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

El plano límite para estas cubiertas será de 11,50 m., incluyendo antenas de TV, chimeneas, conductos de ventilación, tanque de agua, etc.
La altura máxima indicada, está referida a la cota más alta de rasante de pavimentos de la calle frentista al lote, en el sector determinado por la proyección de los límites laterales de este (nivel +/-000).

8.1.d. Perfil del terreno:
Se podrán modificar los niveles del terreno siempre y cuando se logre un buen desagüe de la totalidad del lote, y cuando el mismo no perjudique a los lotes vecinos.
La modificación de los niveles del terreno no podrán sobrepasar de + 1,20m., tomados desde la cota más alta de rasante de pavimento de la calle frentista al lote (nivel +/-000).
La elevación se materializará a través de taludes, con una pendiente máxima del 20%.
Deberán respetarse los niveles naturales del terreno, hasta una distancia mínima de 1,50 m., de los límites laterales de la parcela y 3.00 m. en el fondo de la misma.

8.2. Retiros:
8.2.a. Construcción principal:
8.2.a.1. Retiro de frente:
La edificación se ubicará a una distancia no menor de 6,00 m. de la línea de frente del lote.
Para aquellos lotes que tengan dos o más líneas de frente (lotes de esquina), se establece un retiro de edificación no menor de 6,00 m. a cada una de esa líneas.
Para los lotes de esquina que tengan acceso desde una vía de circulación peatonal o desde circulaciones vehiculares discontinuas, (marcadas en el plano nro. 1) se establece un retiro de 5.00 m., desde la edificación a esa línea de frente.
8.2.a.2. Retiro de fondo:
La edificación se ubicará a una distancia no menor de 8.00 m de la línea de fondo del lote.
Para aquellos lotes que tengan dos o más líneas de frente (lotes de esquina), se podrá considerar la línea de fondo como un lindero y se tomará como tal para el cálculo del retiro.-
8.2.a.3. Retiros laterales:
Se considera retiros laterales, a los espacios libres, que se ubiquen entre el paramento lateral más saliente de la construcción y la línea divisoria de predios.
Para el cálculo de los retiros laterales se deberán tener en cuenta las siguientes premisas:

1.- La distancia mínima entre la línea divisoria de predios y el paramento lateral más saliente será 3,00 metros.
2.- La suma de los retiros laterales, en el caso de construcciones de 2 plantas, deberá ser como mínimo el 35% del ancho del lote, o 12.00 metros, el que sea menor.
La suma de los retiros laterales, en el caso de construcciones de 1 planta deberá ser como mínimo el 30% del ancho del lote, o 12.00 metros, el que sea menor.
En los lotes que tengan forma irregular, el porcentaje de espacios libres se podrá obtener de las siguientes formas:
   a.- Calculándolo en cada uno de los puntos en donde esté ubicada la construcción.
   b.- Calculándolo sobre el promedio entre el ancho del frente y el de contrafrente.
3.- La distancia entre la línea divisoria de predios, y el paramento lateral más saliente, deberá cumplir con la relación: R = D / H = > 0.6, (R igual o mayor que 0.6).
Donde: -R es un plano límite, cuya pendiente corresponde a un ángulo de 59°.
-D es la distancia desde la línea divisoria de predios, hasta el paramento lateral más saliente.
-H es la altura del paramento lateral, tomada desde el nivel del terreno natural; En el caso de techos inclinados, con paramentos no rectangulares, la altura será tomada desde el nivel del terreno natural hasta

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente y el plano de arranque de las mismas.

4.- Sólo se podrán ventilar locales de primera categoría, a los retiros laterales, cuando estos estén separados de la línea divisoria de los predios a una distancia mínima de 4,15 m.

5.- Las pérgolas deben respetar los mismos retiros de frente, fondo y laterales que la construcción principal. Quedondo a juicio del Comité el cumplimiento del artículo 8.2.a.3.2. en el caso de construcción de pérgolas únicamente.

Para clarificar el tema de retiros, ver gráficos Nº 1, 2 y 3.

8.2.b. Construcciones anexas:

Se consideran así a los quinchos, parrillas, vestuarios, depósitos, dependencias, canchas de squash, pérgolas y de cualquier otra construcción, que no sea tratada en particular por este reglamento.

Estas construcciones, conformen o no un volumen independiente del edificio principal, deberán cumplir con los retiros de frente, fondo y laterales enunciados anteriormente en el punto 8.2.

Cuando estas construcciones estén ubicadas en el mismo plano que la construcción principal, y separadas de la misma por un espacio libre, este podrá incluirse en el porcentaje de los espacios libres a dejar, mencionadas anteriormente en el punto 8.2.a.3.2.

En todos los casos, las construcciones anexas, deberán incluirse en el cálculo del F.O.T. y F.O.S..

No se permitirá la construcción de estas instalaciones, hasta no encarar la construcción principal. No podrán ser de carácter temporario, y tendrán que formar un conjunto armónico con dicha construcción principal.

8.2.c. Canchas de tenis o Paddle:

No podrán ubicarse sobre lotes aislados, sólo podrán construirse en lotes adyacentes a cada propiedad, previo englobamiento parcelario.

Estas deberán cumplir con un retiro mínimo de 6,00 m. en el frente y de 8 m. en el fondo.

En cuanto a los linderos deberá cumplir con un retiro mínimo de 6 m. con respecto a cada uno de ellos.

Aquellos terrenos, cuyo fondo y/o lateral linden directamente con el circuito hípico, quedan exceptuados del cumplimiento de los retiros mínimos correspondientes a ese lado.

El cerco perimetral de protección deberá estar oculto de las visuales externas, mediante cerco vivo, o grupos de árboles.

En él no se podrán colocar lonas ni carteles con publicidad. y será mantenido en buenas condiciones.

Se evitará convenientemente la propagación de ruidos producidos por el uso de estas instalaciones, mediante cercos, vegetación tupida, etc.

El plano máximo de iluminación para estas instalaciones es de 6,00 m.

8.2.d. Piletas de Natación:

Estas instalaciones deberán cumplir con los retiros de frente enunciados en el punto 8.2.a. En cuanto a los retiros de fondo y linderos, serán de 3,50 m. en el primer caso y 1,50 m. en el segundo cuando no esté elevada sobre el terreno natural y de 5.00 m. y 3.00m. respectivamente cuando se eleve sobre el terreno natural, debiéndose respetar una pendiente máxima de 20% para dicha elevación (Máximo permitido sobre el terreno natural 0.50m).

En cualquier caso a 1.50 m de distancia del eje divisorio y a 3.00 m del fondo no debe modificarse el nivel del terreno.

Las superficies de piletas no serán computables a los efectos de la ocupación del suelo.

No se permitirá el llenado de piletas, ni el riego de los jardines, con agua de red externa. Es obligatoria la ejecución de una perforación y bomba de agua para dichos fines.

El líquido proveniente del vaciado de estas instalaciones, no podrá ser derivado a la planta de tratamiento ni a cunetas.

El desagote de piletas deberá hacerse con un pozo ciego, de capacidad necesaria, que asegure la renovación del agua en etapas sucesivas.

Los filtros de piletas que provoquen ruidos, serán colocados en lugares que no molesten a los vecinos y se evitará convenientemente la propagación de los

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

mismos con pantallas acústicas. Los mismos deberán estar fuera de los retiros mínimos exigidos para piletas.
El perímetro de la pileta, deberá estar convenientemente cerrado, para evitar accidentes. El cercado podrá realizarse con reja de alambre artístico, barandas de hierro o madera. Quedan exceptuados de este cercado los lotes que tengan cerco en su perímetro, según lo especificado en este reglamento. La altura del cerco de la pileta no será inferior a 0.60 m., ni mayor que el especificado en el artículo 8.5.a. de este reglamento.
Para otro tipo de cerramiento de piletas deberá solicitarse autorización al Comité.

8.3. Fachadas:
8.3.a. Salientes en fachadas:
No está permitido, dentro de los retiros mínimos exigidos, sobresalir con balcones o voladizos que constituyan o no cuerpos cerrados.
Podrán estar dentro de los retiros obligatorios, umbrales, antepechos, molduras, cornisas, hogares y aleros, hasta una distancia máxima de 0,60 m.
8.3.b. Toldos:
Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1.00m.
Se permitirán toldos con soportes verticales, únicamente cuando no invadan los retiros mínimos establecidos para frente, fondo y laterales, también se autorizan los que sean fijos o rebatibles, aplicados a la fachada.
El Comité podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.
8.3.c. Equipos de aire acondicionado:
Está permitida la colocación de los mismos dentro de los retiros laterales obligatorios, debiendo estar ocultos de las visuales externas, mediante grupo de arbustos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos, deberán estar convenientemente aislados.
Está permitida la colocación de equipos individuales, siempre y cuando se integren a la composición de la fachada y no sobresalgan más de 0.30 m. del plomo del paramento.
8.3.d. Sectores de servicio:
Se consideran así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bomba de agua, etc. Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima 2.00 m.
Para el último caso (muro de mampostería). se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los puntos 8.1.b. y 8.2.a.
Solamente se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos espacios comunes o calles linderas y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.
Para otro tipo de cerramiento de sectores de servicio se deberá solicitar autorización al Comité.
8.3.e. Tanque de agua y conductos:
El suministro de agua potable se obtiene de una toma ubicada en el fondo del lote, y es únicamente para consumo humano.
Cada unidad funcional deberá contar con reserva de agua suficiente para abastecer los servicios proyectados, siendo la reserva mínima de 1.000 litros de agua, el sistema a emplear puede ser con tanque de agua elevado o tanque hidroneumático.
En ningún caso se permitirá el abastecimiento de agua directamente de la red.
Tanto el tanque de agua como los conductos de chimenea o ventilación, deberán tener un revestimiento que armonice con el resto de la construcción. Los mismos no podrán quedar a la vista.
No está permitida la construcción de tanques de agua independientes de la construcción principal.
8.4. Solados:
En la franja que va desde la línea municipal, hasta la línea de edificación, no se permitirá una superficie de solado mayor al 30% de la superficie total de dicha franja.
Los solados que existan como extensión de galerías, parrillas, quinchos, solarium, bordes de piletas de natación etc. que no conformen espacios cubiertos o

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

semicubiertos, podrán invadir hasta 1,50 m. de los retiros laterales y hasta 3,00 m. del retiro de fondo.
La superficie total ocupada por el solado, no podrá ser mayor al 20% de la superficie total del lote.

8.5. FORESTACIÓN:

8.5.a. Cercos:

Del estudio pormenorizado del tema y a fin de dar una solución estética integral al Club de Campo, se ha definido el siguiente esquema respecto a la franja de frente mínima en la que no se admite cerco. Se plantean cuatro casos básicos, con las siguientes soluciones:

a) Frente sobre vías de circulación principales: el cerco deberá tener un retiro mínimo de 6,00 m. de la línea municipal.
b) Frente sobre vías de circulación secundarias o circulaciones vehiculares discontinuas, el cerco deberá tener un retiro mínimo de 3,00 m. de la línea municipal.
c) Frente sobre vías peatonales: según el caso, los cercos podrán estar sobre la línea municipal.-
d) Frente a áreas deportivas o espacios verdes: según el caso, deberán tener un retiro mínimo de 3,00 m. desde la línea municipal o sobre la misma a juicio del Comité.

Fuera de los retiros antedichos se admitirá cerco de madera de 0,60 m. de altura para los frentes que den sobre vías de circulación
Para materializar los límites laterales y fondo, y a partir de la línea de edificación se permitirán cercos de alambre o madera hasta 1.00 m de altura, estos deberán ocultarse de las visuales exteriores mediante especies de arbustos o enredaderas, el cerco así formado podrá tener una altura máxima de 1.80 m.
Se deberá tener en cuenta que las especies elegidas, para ocultar el cerco de alambre, eviten el aspecto de muro vegetal.

DATO DE GENTILEZA COBIERNO

8.5.b Forestación:

La idea general es de mantener el aspecto de parque común, respetando la privacidad indispensable para cada unidad. Esto se logrará previendo la magnitud, proporción y cantidad de las especies a plantar.
Por lo tanto, previo a cualquier trabajo de plantación deberá presentarse un proyecto de forestación, a fin de que pueda ser evoluado por la comisión correspondiente, el propietario entregará un plano en escala 1:100 del lote, haciendo constar, ubicación aproximada, y denominación de las especies elegidas.
La forestación deberá realizarse con sujetos de distintas especies, que no conformen un muro vegetal, tanto dentro de los lotes como en el espacio de retiros.
Las especies arbóreas de 1° a 3° magnitud no podrán plantarse a menos de 3.00 m de los límites del lote, (existe un listado de especies cuya plantación está prohibida).
La aprobación de un proyecto no exime al mismo de ser modificado con el tiempo, en la medida que la vegetación desarrolle y pueda molestar a lotes vecinos o sectores de uso común.
En aquellos casos, donde sea necesaria la tala de árboles, ésta deberá ser expresamente aprobada, para lo cual es obligatorio presentar un plano de la forestación existente en el lote, indicando claramente las especies a retirar y la fundamentación de dicha acción.
Conjuntamente con el plano de tala de árboles se deberá presentar uno de forestación alternativa.
En todos los casos la comisión de forestación se expedirá en un plazo no mayor de 30 días. En el caso que la documentación presentada no cumpla con las normas exigidas, se informará al propietario para su corrección, corriendo a partir de su devolución un nuevo plazo de 15 días.

8.6. Guarda coches:

Se preverá un lugar de estacionamiento temporario para tres automóviles dentro del terreno. Este punto deberá observarse tonto para las viviendas que posean garaje, para uno o más autos, como para las que no cuenten con esta instalación.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

El lugar destinado a estacionamiento temporario, podrá invadir los retiros obligatorios, únicamente en el caso que no conformen superficies cubiertas o semicubiertas, pero por ningún motivo se podrá ocupar los espacios libres de solado establecido en el artículo 8.4 del presente reglamento.

8.7. Cunetas.

Su terminación será de césped sobre terreno natural, previo emparejamiento en forma de curva suave, a los efectos de permitir su perfilamiento con las máquinas cortadoras.

Está permitido el entubamiento de cunetas, estos trabajos podrán ser realizados en forma independiente por cada propietario o en forma conjunta por los propietarios de una misma manzana.

Para realizar estos trabajos, se deberá solicitar, por nota, permiso al administrador, quien hará constar por escrito la autorización correspondiente y dará las secciones, tapadas y pendientes necesarias, ubicación de las bocas de registro y bocas de tormenta, que serán particulares para cada lote y corresponden a un proyecto integral de entubamiento, que tiene en cuenta el correcto escurrimiento de las aguas.

En ningún caso se podrá llegar con el entubado a una distancia menor que 1.50 m de los laterales de la parcela.

Previo al tapado de los caños se deberá solicitar la verificación de la pendiente de los mismos.

Antes y durante la realización de estos trabajos se deberá tener cuidado de no obstruir con materiales o tierra la cuneta.

Será obligación de los propietarios el mantenimiento y corte periódico del pasto, natural o sembrado.

8.8. Desagües pluviales.

Se evitará que dichos desagües afecten a los predios vecinos.

No se permitirá el libre escurrimiento de techos hacia linderos, en sectores de retiro mínimo (3m) debiéndose usar canaletas de recolección de agua, estas conducirán el líquido hasta la cuneta.

8.9. Alcantarillas.

Para lograr la uniformidad del conjunto y asegurar el correcto escurrimiento de las aguas, las alcantarillas se construirán acorde a los planos que se adjuntan al presente reglamento, ver gráfico N° 3; pudiendo también realizarse en caños de cemento de sección adecuada y establecida por la Administración.

El propietario deberá solicitar a la Administración la sección de escurrimiento mínima necesaria para evitar obstrucciones en la red de desagües, dicha sección es variable, y depende de la ubicación del lote.

La longitud de la alcantarilla podrá variar entre 2.50 y 4.80 m. haciendo constar la medida adoptada en los planos a presentar.

Las alcantarillas podrán revestirse con materiales que armonicen con la construcción principal, y camino de acceso a la misma. En el caso de que estas no lleven ningún revestimiento deberán estar prolijamente terminadas.

En todos los casos deberá preverse uno boca de iluminación., en cada uno de los guardarruedas, La alimentación de dichas bocas se hará con un circuito independiente proveniente de cada vivienda.

La cuneta y el fondo de la alcantarilla estarán al mismo nivel, con su correspondiente declive a fin de permitir el libre escurrimiento del agua pluvial y seguir la línea normal de la cuneta, se observará la línea de la pendiente para el escurrimiento de las aguas de zanja y se colocará en el nivel adecuado para evitar que las destruyan.-

8.10. Buzones y cestos de residuos.

Deberán estar dentro de los límites del terreno y en lugares de fácil acceso.

Serán construidos de acuerdo a los planos que se adjuntan, ver gráfico N° 4.

9. Construcción y materiales.

Sólo son permitidas las construcciones de primera calidad con materiales tradicionales.

Para otros sistemas y/o materiales se deberá solicitar autorización al Directorio.

Esta reglamentación deberá observarse tanto para la construcción principal, como para las instalaciones anexas y Sectores de Servicios. El ingreso de materiales, no podrá hacerse en camiones de más de 5.000 kg. por eje.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

El ingreso de los camiones se suspenderá los días de lluvia y hasta 36 horas posteriores a la finalización de la misma.
El administrador podrá prorrogar el plazo anterior, a su solo juicio cuando las condiciones del terreno así lo exijan.

10. Seguridad de la Obra.
Cuando por la naturaleza de los trabajos, se efectúen excavaciones con profundidades mayores que para la cimentación, tipo zapata corrida. El responsable deberá tomar medidas de seguridad para evitar accidentes Al finalizar cada jornada laboral, procederá a cubrir con tablones, maderas, chapas, etc. la excavación que se estuviera realizando, y dejar convenientemente señalizada la misma.
El personal de obra no podrá permanecer en ningún caso de noche fuera del horario de trabajo, ni sábados, ni domingos, ni feriados.
El propietario elevará la nómina del personal empleado en su obra, indicando sus datos personales, a fin de proceder al control de acceso.
Queda facultada la autoridad de aplicación para prohibir el ingreso al club de campo, del personal de obra que a su juicio, no resultare conveniente.
El acceso de materiales y vehículos al lote se hará a través de una alcantarilla o un entubado provisorio. En ningún caso se permitirá ingresar a través de la cuneta.
No se podrán arrojar a las cunetas tierra ni materiales de construcción, así como tampoco basura de ninguna clase, debiendo mantenerlas limpias y libres de obstrucciones.
No se podrá acceder a las obras con vehículos a través de lotes vecinos o linderos, ni tampoco por el alambrado perimetral, salvo expresa autorización o indicación del Administrador.
Serán responsables solidariamente el propietario, el director de obra y constructor por el cumplimiento de las siguientes normas durante la ejecución de las obras:
a) Mantener la limpieza de la calle, predios linderos y de la obra.
b) Impedir que el personal de obra se introduzca en las dependencias del club.
c) Impedir que se descarguen materiales o se preparen mezclas fuera de los límites propios del terreno en el que se construye.
d) No dejar restos de comida, ni desperdicios de obra, para lo que se deberá tener un tacho o recipiente basurero de material plástico, color verde, en lugar accesible para su recolección, (toda la basura debe ser embolsada convenientemente).
e) Se deberá mantener el césped cortado, o se realizará el corte por administración a costo del propietario.

11. Obrador:
El obrador deberá construirse íntegramente dentro del lote y estará constituido por una casilla y baños para los obreros con sus puertas ocultas.
Se ejecutará con materiales en buen estado de uso y sus cerramientos exteriores serán pintados de color verde oscuro, y será mantenido en buenas condiciones hasta la finalización de la obra.
Está terminantemente prohibido la utilización de los espacios comunes y/o terrenos vecinos para la guarda o depósito de materiales de construcción.
Deberá procurarse el mayor orden y limpieza posible en el transcurso de las obras.
No se permitirá la permanencia y/o residencia de serenos en las obras. Está terminantemente prohibido tener perros o cualquier otro animal dentro de los obradores o en las obras en construcción.
El obrador deberá estar en buenas condiciones hasta la finalización de la obra. El mismo deberá contar con cerradura y serán responsables el propietario, el director de la obra y el constructor sobre el cerramiento del mismo fuera de horario de trabajo en obra.
Efectuado el amojonamiento, previo a la iniciación de la obra, el constructor deberá realizar un cerco perimetral a la parcela de dos hilos de alambre, a no menos de 0.50 m. de altura con sus estacas pintadas en forma indeleble de color blanco.
Sobre los laterales y fondos de obra que linden directamente con una vivienda habitada, se deberá construir un cerco o empalizada de madera sin espacios libres intermedios, con una altura no inferior a los 1,80m y pintada de color verde,

FOLIO Nº 1162

FOLIO 275

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

como cerramiento lateral obligatorio, salvo que un acuerdo entre vecinos establezca lo contrario.
Ambos cercos se deberán mantener en buenas condiciones mientras dure la obra, una vez terminada la misma, el propietario tendrá un plazo de 30 días (igual que el obrador) para retirarlos y materializar el límite de la parcela con cercos vivos.

12. Carteles:
Solo se podrá colocar cartel de obra Municipal Reglamentario mientras dure la construcción de la misma, siendo su tamaño máximo de 2.00 x 1.20 m.
El mismo deberá contener, nombre del Director de obra y su domicilio legal, nombre del constructor y su domicilio legal, número de expediente de los planos municipales y números de inscripción en el registro municipal de los Profesionales intervinientes.
Queda prohibido cualquier tipo de publicidad en los lugares públicos, en las calles y banquinas.

13. Servidumbre.
Se establece una servidumbre permanente, perpetua y gratuita, para el paso de cañerías, cables, conductos y otros elementos destinados a la instalación de servicios generales tales como agua corriente, cloacas, desagües pluviales, teléfono,, red eléctrica, gas, etc., osí sean subterráneas o instalaciones a cielo abierto, sin ningún tipo de indemnización o compensación.
La servidumbre afectará los tres primeros metros del retiro de frente, los tres primeros metros del retiro del fondo y a toda una franja, del largo del terreno, de retiro lateral de un metro.
En los sectores afectodos por la servidumbre sólo se admilirán cercos vivos (siempre y cuando cumpla con el punto 8.5.), parquización con césped y especies de escasa dimensión.
La desafección total o parcial de las servidumbres quedará a consideración del Directorio, quien evaluará los casos y dictaminará sobre los mismos.

14. Penalidades por transgresiones al presente reglamento:
En caso de transgresiones al presente reglamento por parte del propietario, contratista, personal de obras, proveedores etc. El Comité informará al Directorio, quien podrá aplicar las siguientes penalidades.

a) Multa de dos a cinco veces las expensas comunes que correspondan abonar mensualmente por la parcela en infracción.
b) Paralización de la obra.
c) Retiro de materiales depositados fuera de los límites del terreno (transcurrido el plazo de intimación) y cargo de los gastos directos y/o indirectos necesarios para dejar las zonas invadidas, así sean vías de circulación, terrenos vecinos o sectores de uso común.
d) Prohibición de acceso al personal que cometa la infracción.
e) Corte de los servicios eléctricos y agua, hasta tanto no se solucionen las infracciones cometidas.
f) Podrá fijarse una expensa adicional por obra poralizada, según la decisión del Directorio.
g) Demolición de lo ya construido.

El Comité, a través del Administrador o a quién designare, suspenderá toda obra que se construya sin tener concedido el permiso correspondiente, o las que teniéndolo no se ejecuten de acuerdo a los documentos aprobados.
Cuando no se acate la orden de suspensión, el Comité hará la denuncia formal, con los fundamentos del caso, onte la entidad oficial correspondiente, lo que procederá por fuerza público.
En caso de transgresiones a las normas provinciales y municipales sobre edificaciones, uso del suelo, forestación y medio ambiente, el comité informará a través del Directorio en un plazo máximo de 7 días de constatada la falta, a la autoridad municipal competente.
El comité podrá proponer modificaciones y/o agregados al presente reglamento, los que deberán contar con el correspondiente visto bueno del área Municipal competente.
Para evitar demoras en la puesta en conocimiento de las reformas, a los propietarios, serán aprobadas por el Directorio durante los dos primeros años de

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

existencia de la urbanización, y refrendadas en la reunión anual o extraordinaria de la Asamblea.
Las reformas al reglamento serán expuestas a los propietarios en una cartelera dispuesta para tal fin, ubicada en la Administración del Club.
Concluido el lapso de dos años, las modificaciones y/o agregados que proponga el Comité, deberán ser tratadas y aprobadas por la Asamblea, para su puesta en vigencia. Antes de darle curso para su público conocimiento, deberán ser aprobadas por la autoridad municipal competente.
Cualquier duda con respecto a las normas establecidas en el presente reglamento, deberán ser consultadas con el Comité.
El Comité se reserva el derecho de aplicar las penalidades indicadas anteriormente.

15. Suministro de servicios definitivos:
El propietario solicitará al Administrador la conexión de servicios domiciliarios, previo pago de los aranceles correspondientes.
Dichas conexiones serán realizadas únicamente por personal del San Jorge Village, quién proveerá los materiales y mano de obra necesarias.

15.1.- Electricidad y baja tensión: Estas cañerías llegarán hasta el pilar ubicado en el fondo del lote, y deberá dejarse cable suficiente para su posterior conexionado.
Previo a la realización de esta instalación, el contratista deberá consultar al Administrador, desde donde se tomará el suministro de energía.

El constructor instalará:
a) Un tablero principal de las siguientes características:
- Apto para ser instalado a la intemperie, que evite el acceso casual de personas no idóneas, contando dicho tablero con un interruptor de corte, con capacidad mínima de 30A y fusibles de protección.

b) Cable de alimentación: Será de sección mínima 4x4 mm., tipo cintenax, apto para instalaciones subterráneas.
Se realizará el tendido de dicho conductor en forma subterránea, partiendo desde el tablero hasta las adyacencias de el pilar de servicios y deberá estar protegido con ladrillos en todo el recorrido. Se dejará un largo suficiente de conductor, para que pueda ser conectado a la toma de energía ubicada en el pilar, trabajo que será realizado por nuestro personal.

c) Una vez realizadas estas tareas, el constructor informará al Administrador, para que se proceda a la entrega del servicio, previa aprobación de las mismas.-

15.2.- Gas: Esta cañería deberá ser de materiales aprobados y también llegará al pilar. Previo a la conexión se deberá presentar planos e inspección ante la Empresa prestataria del servicio.

15.3.- Agua Potable: Este suministro se obtiene de una toma ubicada en el fondo del lote, y es únicamente para consumo humano.

Cada unidad funcional deberá contar con una reserva mínima de 1000 lts. de agua, la misma podrá realizarse mediante un tanque elevado (ver punto 8.3.e) o con tanque cisterna e hidroneumático.
No está permitida la alimentación directa a la unidad.

15.4.- Cloacas: Las cañerías que conducen los líquidos cloacales hasta la planta depuradora pasan por el fondo del lote, la altura de tapada deberá ser solicitada al Administrador.

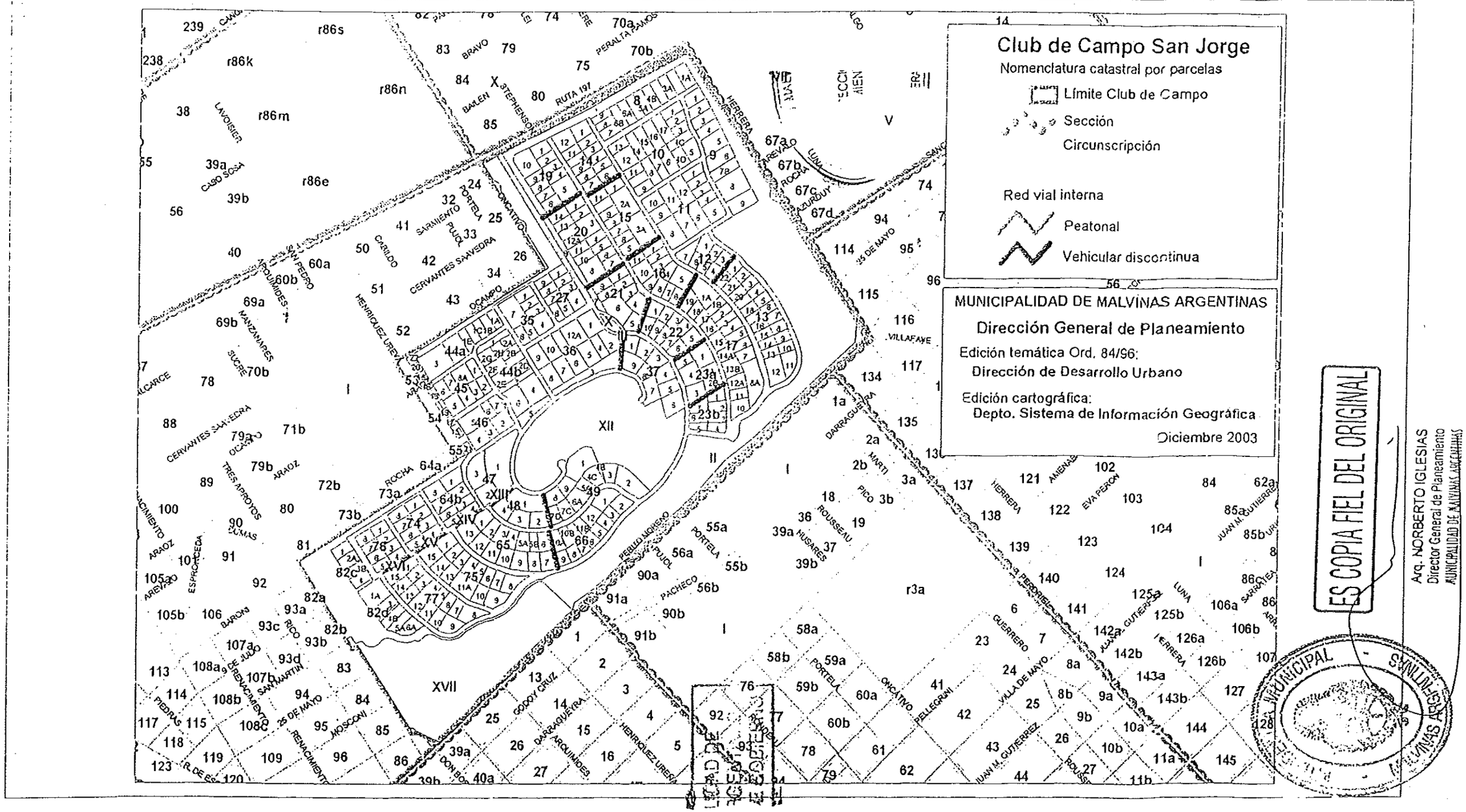
15.5.- El Administrador no habilitará el suministro de servicios definitivos de agua, gas y televisión, hasta tener aprobada la solicitud de inspección final establecida en artículo 7, inciso g.
El propietario tendrá obligación de permitir el paso del personal destinado a tomar el estado de medidores, y realizar reparaciones en cañerías y pilares.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

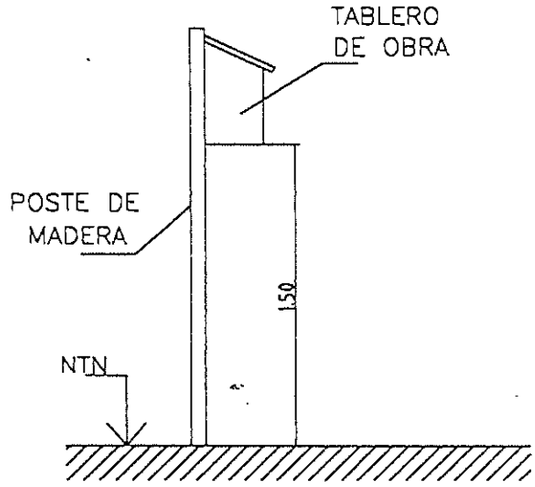
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización


Club de Campo San Jorge
Nomenclatura catastral por parcelas
Límite Club de Campo
Sección
Circunscripción
Red vial interna
Peatonal
Vehicular discontinua
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS
Dirección General de Planeamiento
Edición temática Ord. 84/96:
Dirección de Desarrollo Urbano
Edición cartográfica:
Depto. Sistema de Información Geográfica
Diciembre 2003
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Expte. 4132 42060/03 A:1

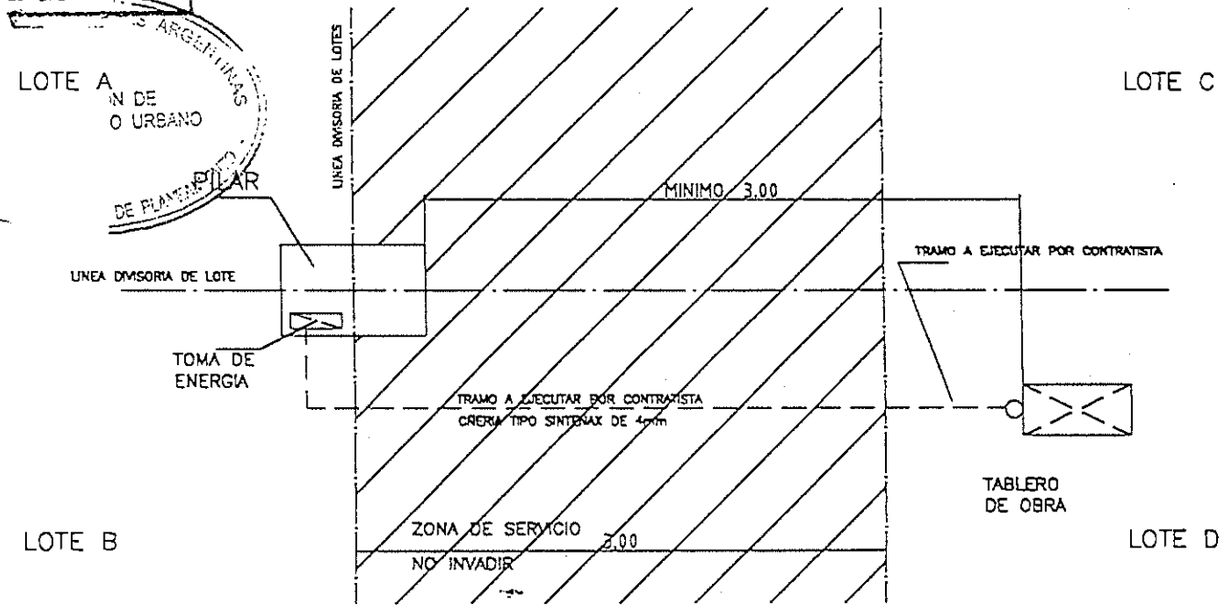
EXPTE. Nº 42060/03 A:2 04306



SUMINISTRO DE ENERGIA

GRAFICO Nº 1

PLANTA



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Pda. 4132-93960/03 1.104306

1107

RETIROS LATERALES

CASO 1: TECHOS CON PENDIENTES HACA EL FRENTE

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Dirección de Servicios Técnicos y Administrativos
PODER EJECUTIVO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

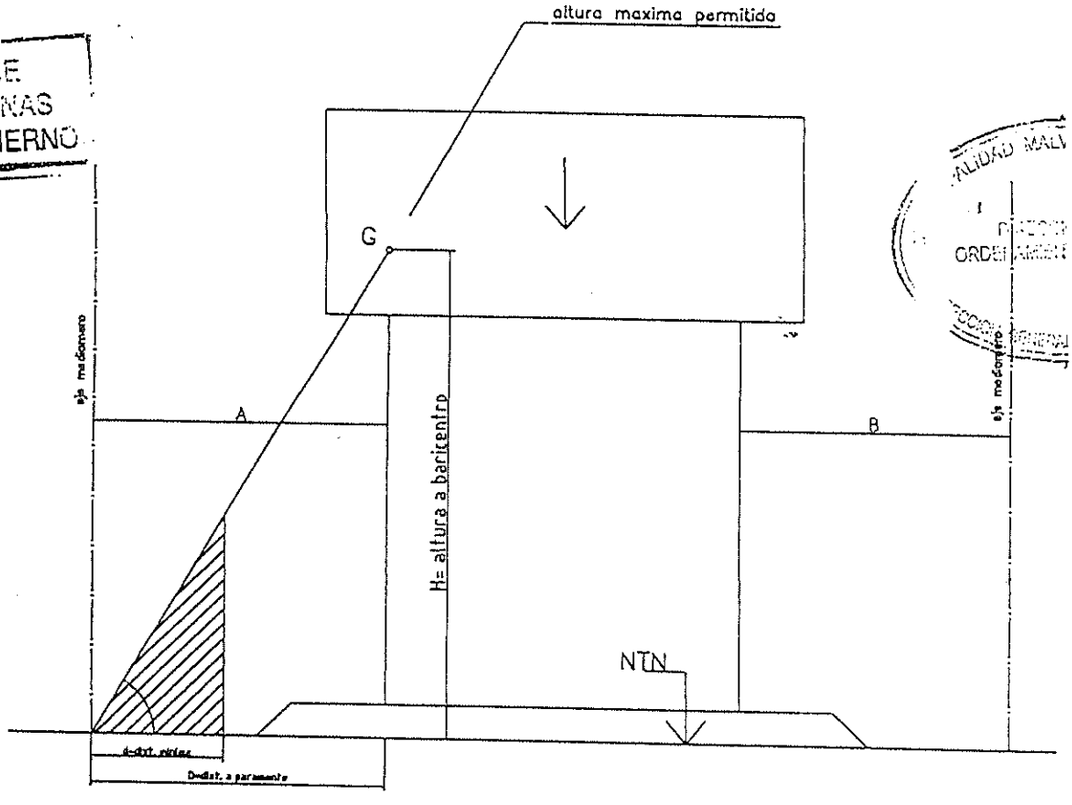
JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

d min = 3 metros

A+B= 35 % del ancho del lote vivienda 2 plantas

A+B= 30 % del ancho del lote vivienda 1 planta

R= D/H = 0.6



JAD DE
GENTINAS
GOBIERNO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A: 1

CDE EXPTE. Nº 43060/03 A:2.04306

FOLIO Nº 1128

FOLIO 278

RETIROS LATERALES

CASO 2: TECHOS CON PENDIENTES HACA LOS LATERALES

d min = 3 metros

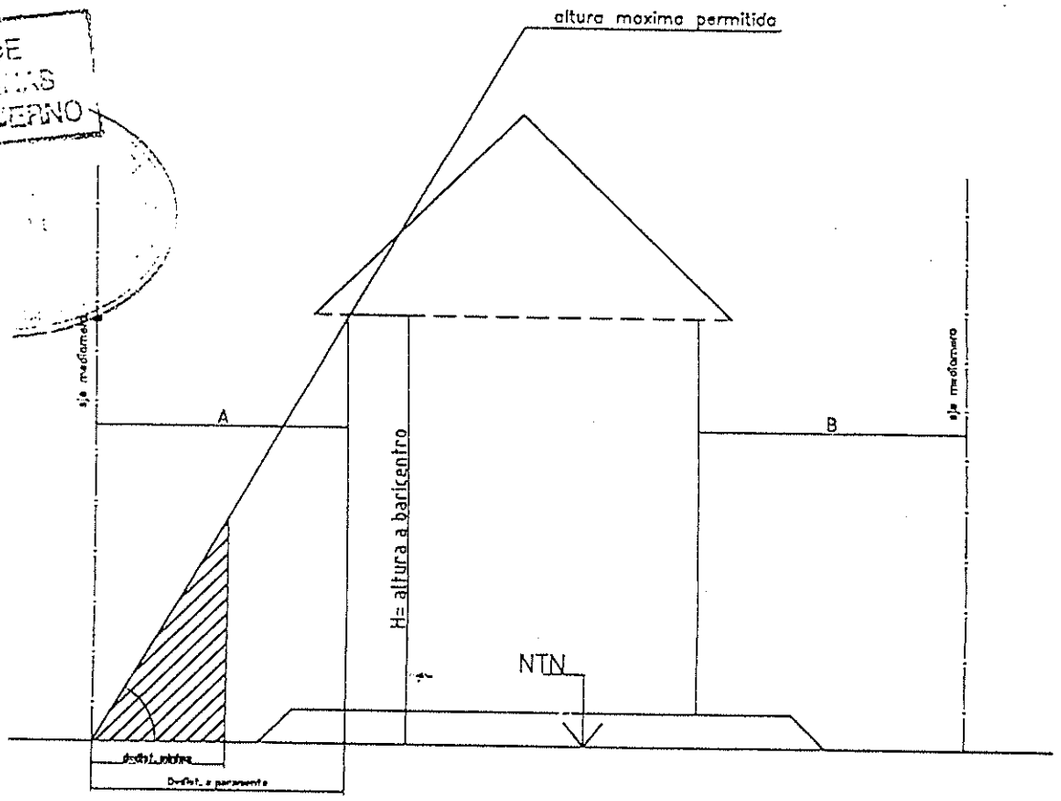
A+B= 35 % del ancho del lote

vivienda 2 plantas

A+B= 30 % del ancho del lote

vivienda 1 planta

R= D/H = 0.6



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

43900/03 A: 1

04306

459

RETIROS LATERALES

CASO 3: TECHOS PLANOS

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

d min = 3 metros

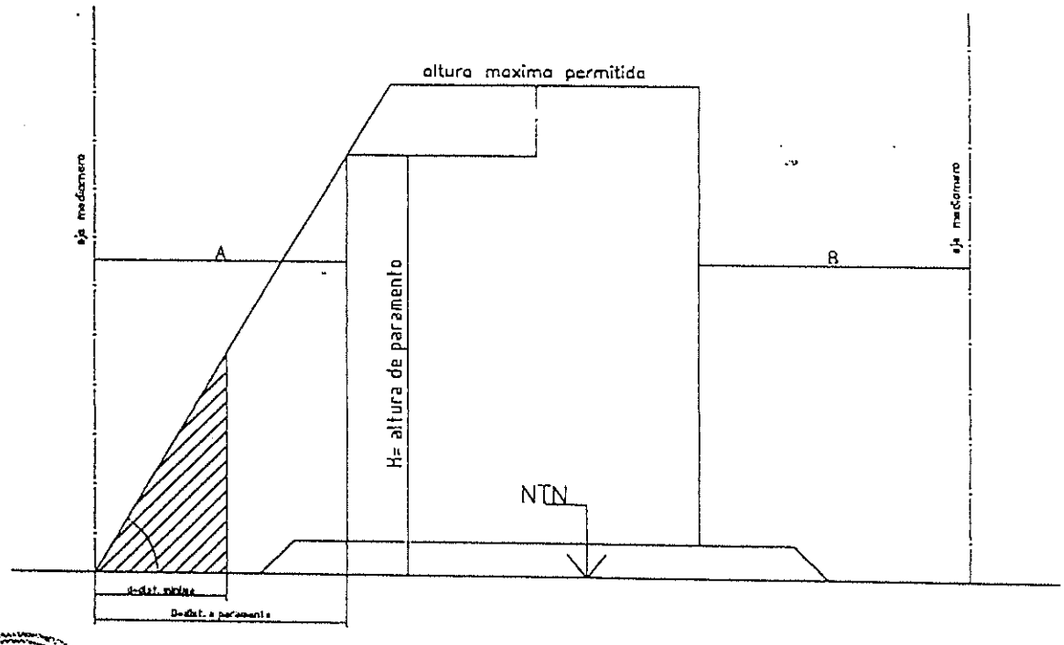
A+B= 35 % del ancho del lote

vivienda 2 plantas

A+B= 30 % del ancho del lote

vivienda 1 planta

R= D/H = 0.6



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cdgo. Trámite 4132 43060/03 A. 1.

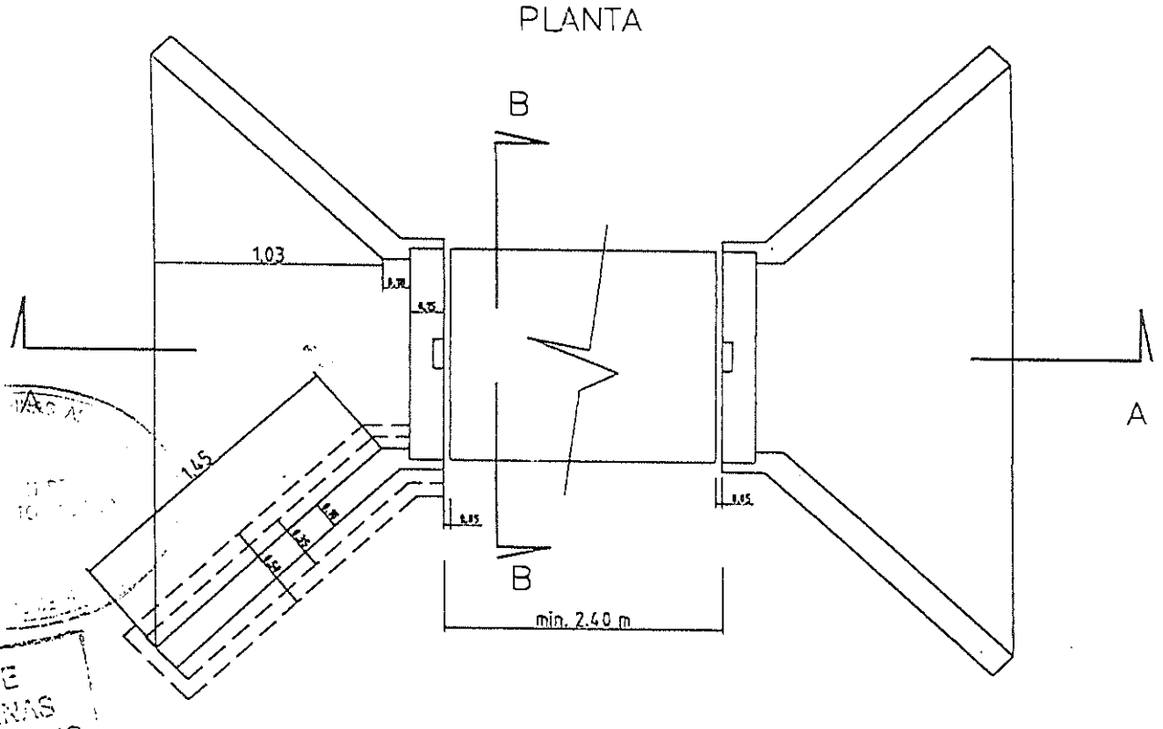
CDF EXPTE. Nº 43060/03 A: 2 04306

FOLIO 29

ALCANTARILLA

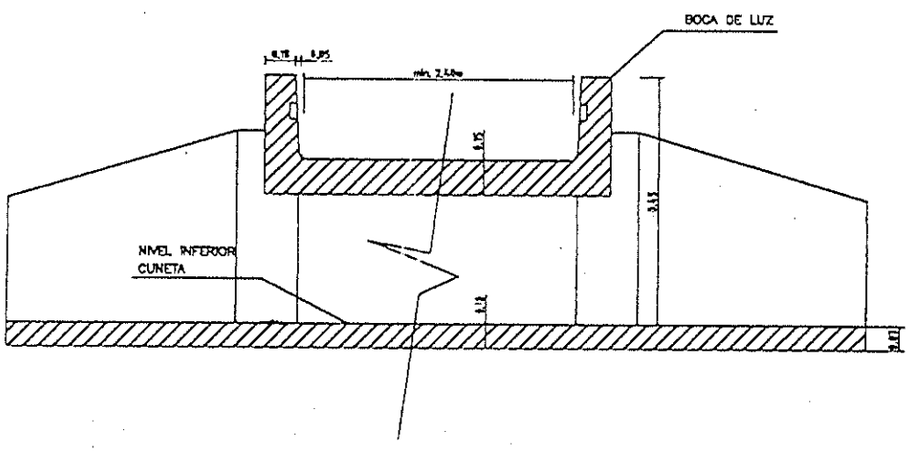
GRAFICO N° 3

PLANTA



CORTE

A– A



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cód. Parte 3132-43060/03 A-1

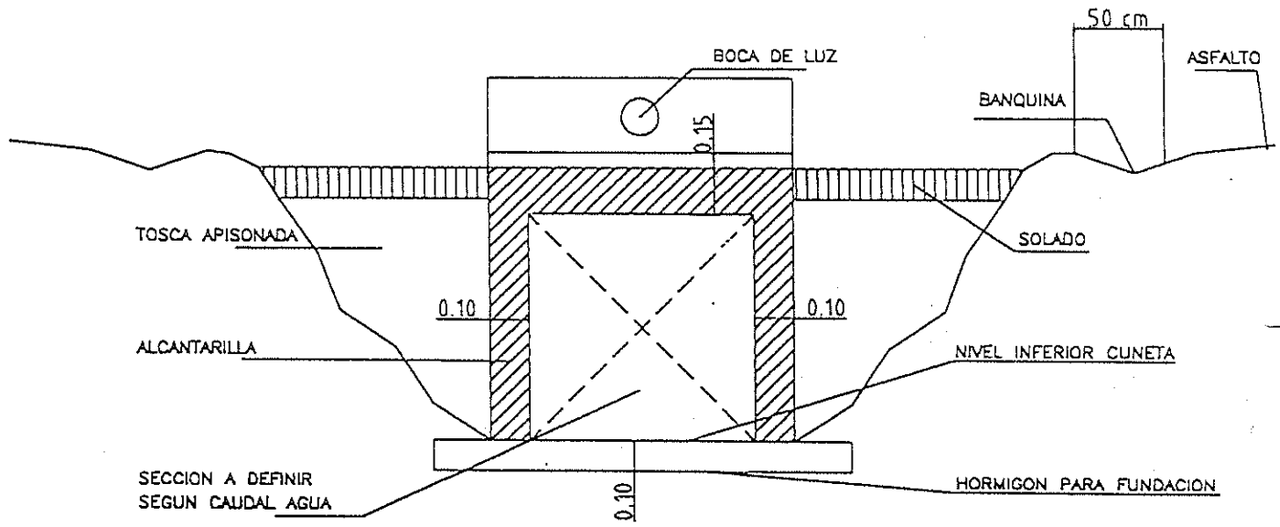
04306

ALCANTARILLA

GRAFICO N° 3

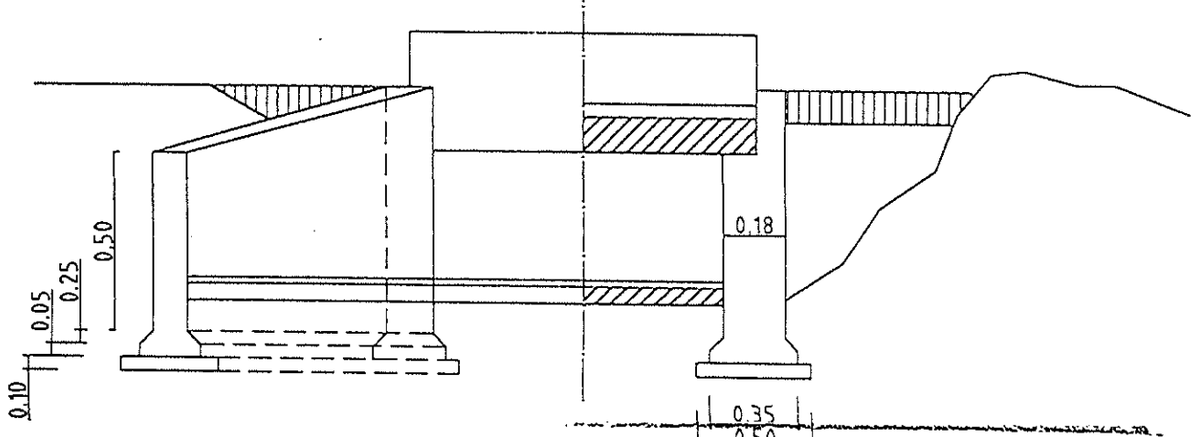
CORTE

B– B



SEMI VISTA

SEMI CORTE



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento

Cde. Expte. 4132-43060/03 A: 1

04306

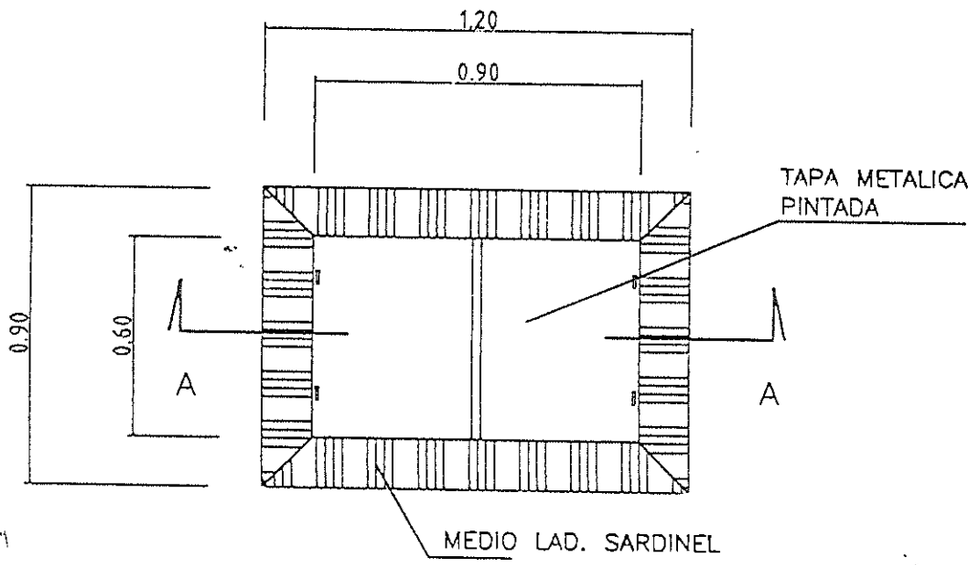
CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2.

FOLIO 780

BASURERO

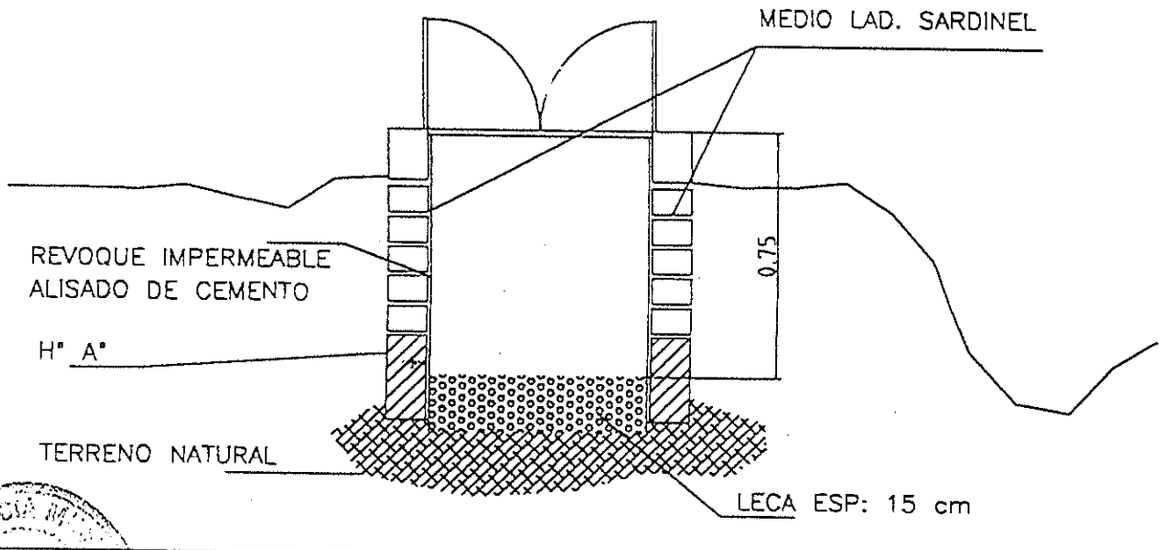
GRAFICO Nº 4

PLANTA



CORTE

A— A



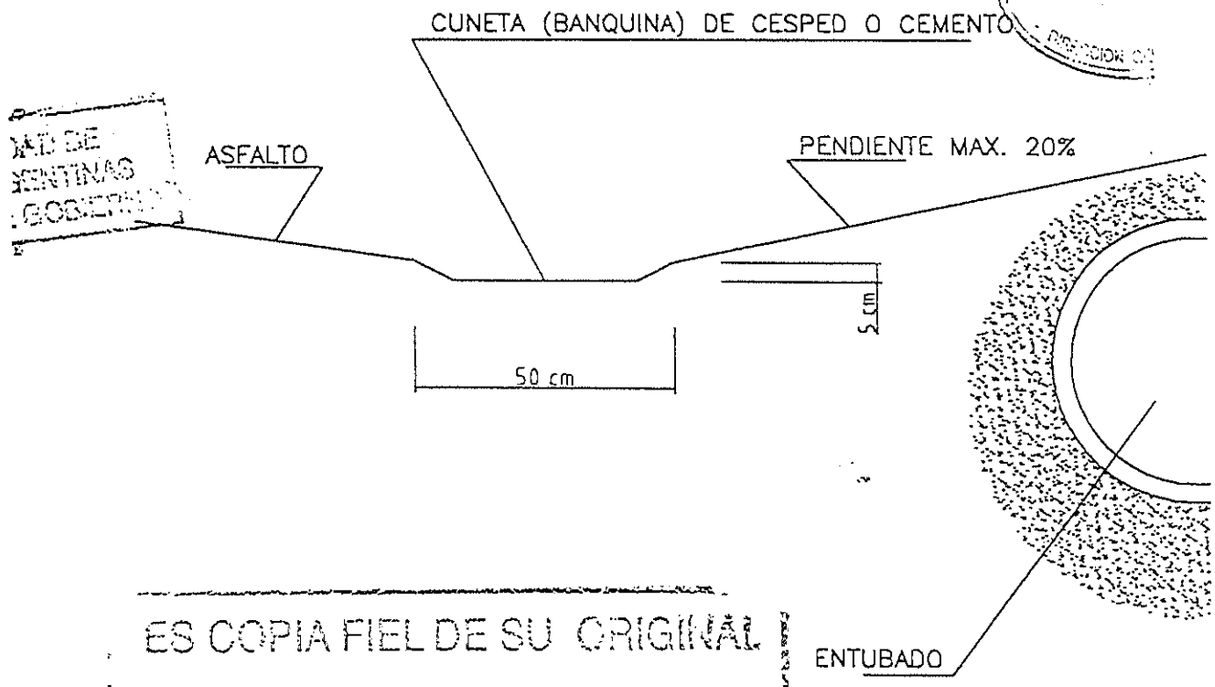
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cja. Expte. 4132- 43060/03 A: 1 04303

FOLIO Nº 113

CUNETAS ENTUBADOS
PERFIL DEL TERRENO
GRAFICO Nº 5



ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

Provincia de Buenos Aires
Dirección de Servicios Técnicos - Administrativos
MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 A:104306

CDE. EXPTE. Nº 43060/03 A:2

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS
FOLIO Nº 144

DIRECCIÓN DE CATASTRO
FOLIO 281

ANEXO 7

PLANO DE ZONIFICACION

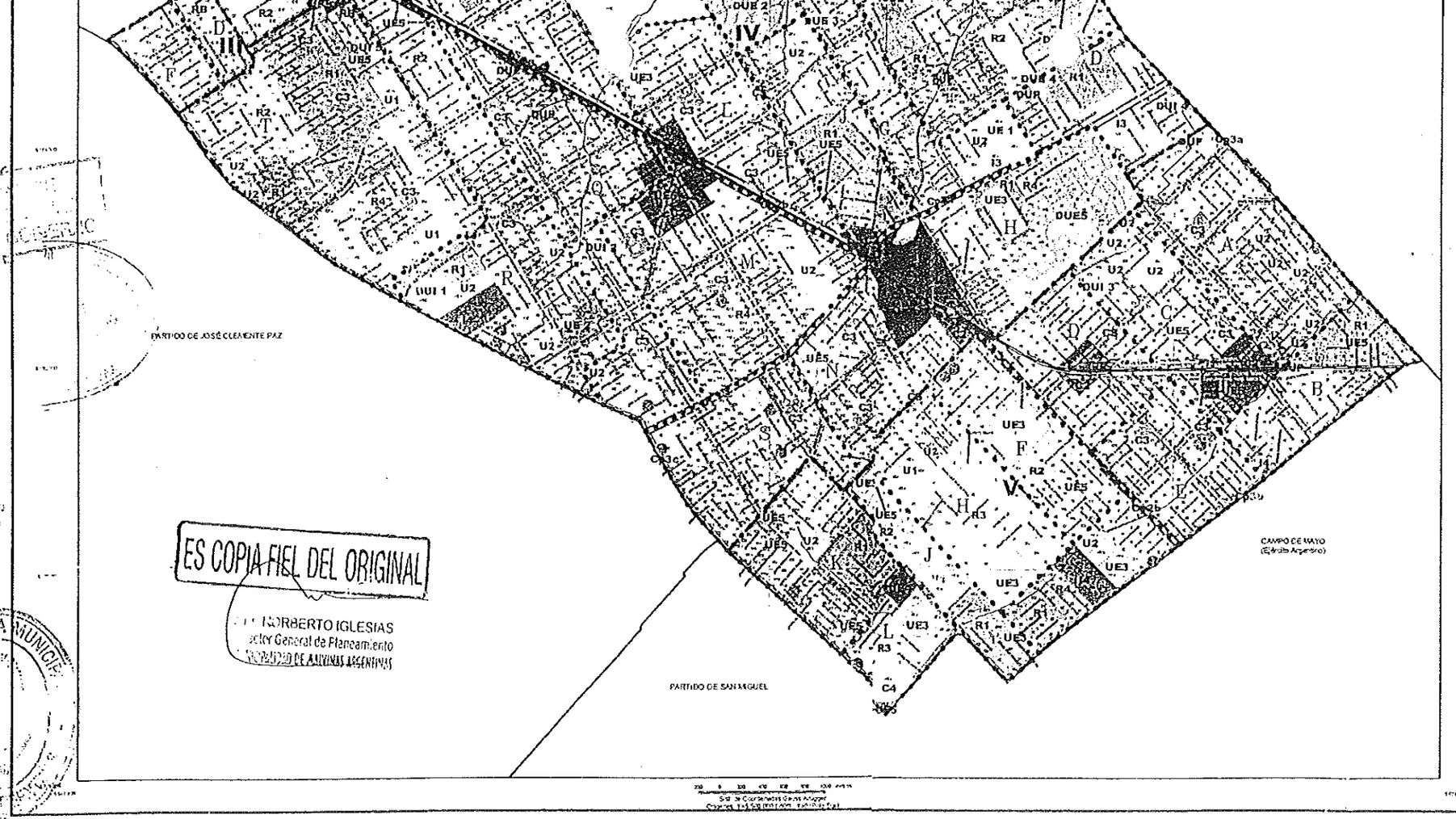
AD DE
ENTINAS
GOBIERNO

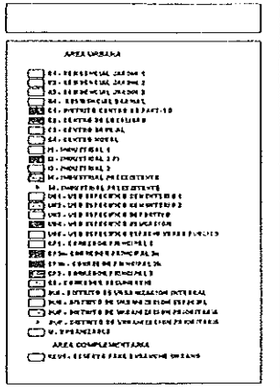
DELEGACIÓN MUNICIPAL

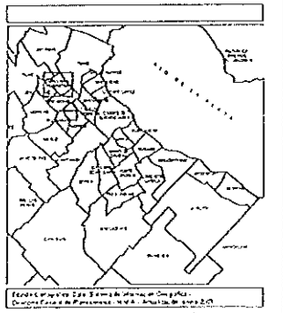
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Arq. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

ANEXO VII
ZONIFICACION URBANISTICA







ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

ARQ. NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPIO DE ALMIRANTE BROWN

Ref. Expte. 4306/03 fs. 1

PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS
Pcia. de Buenos Aires

04306

MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS

DIRECCIÓN GENERAL
DE PLANEAMIENTO

ZONIFICACION URBANISTICA

PARTIDO DE ESCOBAR

PARTIDO DE PILAR

PARTIDO DE TIGRE

PARTIDO DE JOSÉ CLEMENTE PAZ

PARTIDO DE SAN MIGUEL

CAMPO DE MAYO
(Ejército Argentino)

N

REU

Cursos y espejos de agua
Ferrocarril
Estación Ferrocarril
Límite Intercomunal

20 Manzanas
Q2 Quintas
f15 Parcelas Rurales
IX Fracciones
Límite de Circunscripción
Límite de Sección
V Circunscripción
X Sección

ANEXO VII
ZONIFICACION URBANISTICA

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

NORBERTO IGLESIAS
Director General de Planeamiento
MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS

HCD DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIA

ORDENANZA Nº 854/05

VISTO, el Expediente Nº 43060/03. del "Departamento Ejecutivo" de Malvinas Argentinas, Proyecto de Ordenanza Ref.: Modificación de la Ord. Nº 767/04, del Código Urbano de Malvinas Argentinas; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE :

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modificase el Anexo 1 de la Ordenanza Nº 767/04, en los Artículos detallados en la presente Ordenanza y sus Anexos A y B..

ARTICULO 2º: Modificase el texto del **Artículo 2.1.3; 2.1.3.1; 2.1.3.1.1; 2.1.3.1.2; 2.1.3.1.3**, los cuales quedarán redactados del siguiente modo:

2.1.3. Certificados de Factibilidad

2.1.3.1 Aplicación

Serán de aplicación en aquellos casos que requieran de un certificado de factibilidad y en Proyectos Especiales.

2.1.3.1.1 Definición: Es la consulta referida a la factibilidad que necesita un proyecto para su inserción dentro del territorio del Partido. Los requisitos y documentación a presentar estarán de acuerdo a las características de cada proyecto de urbanización. Estos se dividen en:

a) Proyecto especial destinado a equipamiento, comercio, servicio.

b) Proyecto especial destinado a la construcción de un conjunto de vivienda.

c) Proyecto especial destinado a la construcción de un barrio cerrado.

d) Proyecto especial destinado a la subdivisión de parcelas, manzanas o bloques para el completamiento de tejido.

Cualquiera de estos emprendimientos u otros que por su escala, se encuadren dentro de los lineamientos estratégicos del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODUMA), podrán ser objeto de lo establecido en el Capítulo 1 del presente Código en cuanto a los Instrumentos de Gestión.

2.1.3.1.2 Exigibilidad: Será oneroso y de carácter obligatorio para todos los casos.

2.1.3.1.3 Etapas: A los fines de dar una pronta respuesta a estos pedidos, se establecen dos etapas en el proceso de otorgamiento de la factibilidad. La primera consistente en una Factibilidad Técnica Preliminar y la segunda la Factibilidad Técnica Final.

ARTICULO 3º: Agregase el **Artículo 2.1.3.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

2.1.3.2. Procedimiento para la obtención del Certificado de Factibilidad

Teniendo en cuenta las etapas establecidas en el Artículo 2.1.3.1.3, corresponde la aplicación del procedimiento detallado en los Artículos siguientes

ARTICULO 4º: Modifícase el texto del **Artículo 3.2.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

3.2.1. De los servicios de Infraestructura de eliminación de excretas

Hasta tanto no existan redes públicas de desagües cloacales, en todas las zonas del Partido se deberán utilizar sistemas alternativos a los mismos, que reúnan las características de sencillez, economía y procesos naturales que no requieran operación y con un mínimo de mantenimiento.-

En cada caso, la autoridad competente deberá certificar la seguridad de la forma de eliminación de líquidos cloacales propuesto en caso de más de dos unidades por parcela, ubicadas en zonas carentes de redes de servicio de agua corriente y desagües cloacales.

En zonas sin servicio de infraestructuras, se exigirá el tratamiento de líquidos cloacales y la toma de agua mediante las alternativas establecidas en los Artículos siguientes.

ARTICULO 5º: Modifícase el texto del **Artículo 3.2.1.1.** el que quedará redactado del siguiente modo:

3.2.1.1. Sistema de eliminación de excreta en forma individual: Se admitirá en viviendas unifamiliares o en parcelas que dispongan como mínimo de 300 metros cuadrados de superficie por vivienda y se exigirá:

a) Cámara de inspección;

b) Cámara séptica (cuya capacidad dimensional estará acorde a la cantidad de habitantes prevista por la parcela, el que se calculará de 1 m3 como mínimo por unidad de familia tipo-4 personas, 0.25 m3 = 250 litros por persona); La cámara séptica consiste en el proceso de digestión de la casi totalidad de las materias sólidas que llega a ella haciéndolas solubles en el líquido efluente y transformándolos parcialmente en gases. Esta digestión de las materias sólidas se lleva a cabo por medio de un complejo conjunto de reacciones químicas por la actividad de ciertos microorganismo, que realizan la transformación de las materias insolubles en sustancias minerales, en parte soluble y en parte insolubles, pero reducidas éstas a fines particulares que se mantienen dentro de la masa líquida, ya sean en suspensión o estado coloidal. Las medidas de las cámaras dependen del volumen del efluente que deben tratar el que resulta proporcional al número de personas que debe servir, su profundidad no deberá ser mayor a 2 metros.

c) Pozo negro con una profundidad de 8 metros, el que deberá contar con bovedilla a fin de evitar su desmoronamiento, la ubicación del pozo negro deberá cumplir con las distancias a líneas divisorias exigidas por el código de edificación y las distancias establecidas entre el Pozo Negro y Perforación de agua. El Pozo Negro deberá contar con ventilación a los cuatro vientos.

En todos los planos de obra deberá consignarse todos y cada uno de los elementos indicados, asimismo se adjuntará un croquis de la instalación sanitaria, el que formará parte del plano municipal como anexo, donde se exigirá un corte de la cámara séptica con dimensiones que deberá estar directamente

relacionadas con la cantidad de habitantes propuestos. Este sistema tradicional de eliminación de excretas resulta aceptable desde el punto de vista ambiental en urbanizaciones de baja densidad neta, siempre y cuando no estén en contacto directo con la capa freática. En caso de obra existente se exigirá la existencia de cámara séptica, la que junto al Pozo Negro deberá estar indicada en el plano. En ambos casos deberá indicar la capacidad de la cámara séptica.

ARTICULO 6º: Modificase el texto del **Artículo 3.11.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

3.11.1.1. Condiciones de protección

Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60, su Decreto Reglamentario 11368/67, restantes normas nacionales y provinciales de aplicación, las resoluciones que fije la autoridad competente (Autoridad del Agua Ley 12.257), las distancias de restricción a la edificación que establece la normativa local específica y las cesiones obligatorias al modificarse la situación parcelaria o materializarse el uso urbano.

En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perímetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento justifiquen , a criterio de la Administración Municipal una restricción menor.

ARTICULO 7º: Modificase el texto del **Artículo 5.1.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.1.1.1. Espacio Público

Se considerará espacio público a los fines de la aplicación del presente código:

- El espacio de la vía pública (calles, rutas, caminos etc.) comprendido entre líneas municipales
- Plaza, Plazoletas, Bulevar, Ramblas, etc.
- Vías ferroviarias.
- Arroyos y cursos de agua.
- Espacio aéreo y subterráneo.

ARTICULO 8º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.1. Parcelas nuevas

Se podrán subdividir parcelas existentes en nuevas parcelas cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Si la zona así lo permite

b) Superficie mínima: Según se especifica en cada una de las zonas.

c) Lado mínimo: Según se especifica en cada una de las zonas.

d) Toda parcela deberá tener acceso por vía pública. Solo se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera, pero siempre que no se originen quiebres o martillos que representen una inconveniente solución urbanística. La parcela

remanente deberá tener la superficie mínima y cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona.

ARTICULO 9º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.2. Parcelas existentes edificadas

Cuando se proyecten subdivisiones de parcelas edificadas, estas deberán cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a FOS, FOT, de las nuevas parcelas , retiros a los nuevos ejes divisores y densidad.

Cuando se proyecten subdivisiones de parcelas edificadas que no cumplan con los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona, el Departamento Ejecutivo podrá reglamentar en que condiciones se admitirán y cuales serán los beneficios compensatorios.

ARTICULO 10º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.3**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.3. Parcelas irregulares

Cuando se proyecten parcelas irregulares por problemas de trazado o por situaciones de hecho, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) El promedio ponderado de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido en la zona.

b) De existir restricciones a la edificación fijadas en el Código para la zona, la superficie no afectada de la parcela deberá ser apta -por su forma y dimensiones- para el adecuado desarrollo de un proyecto que utilice los valores máximos de los indicadores urbanísticos admitidos en la zona.

c) El frente no debe ser inferior a los doce metros.

ARTICULO 11º: Agregase al inciso d) del **Artículo 5.2.1.4**, el siguiente párrafo:

- Cuando se trate de parcelas de proyectos urbanísticos integrales, en casos debidamente justificados.

ARTICULO 12º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.5**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.5. Anexión de parcelas

En el caso de anexión parcial de parcelas, no se autoriza la disminución de las superficies de la parcela cedente por debajo de los mínimos establecidos para cada zona. Cuando se proyecten anexiones de parcelas edificadas, el resultado de las mismas deberá cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a retiros, FOS, FOT y densidad.

Cuando se proyecten anexiones de parcelas edificadas que no cumplan con los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona, el Departamento Ejecutivo podrá reglamentar en que condiciones se admitirán y cuales serán los beneficios compensatorios.

La Oficina de Planeamiento podrá autorizar parcelas de dimensiones menores a las establecidas para la zona respectiva sin que impliquc cambio de uso, cuando la operación tenga por objeto lo siguiente.

a) Sanear un título afectado por invasión de linderos materializadas por una construcción de difícil y costosa remoción.

b) Evitar que entre edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en el código de edificación.

c) Corregir una baja relación frente fondo, entendiendo como tal a la inferior a un tercio.

d) Transferir superficies entre lotes linderos, para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico, resulten superior o equivalentes a la situación anterior.

En estos casos las parcelas resultantes deberán cumplir con el FOS, FOT, y densidad, pudiendo según los casos no cumplir con los retiros exigidos para lo cual deberá fundarse en informe técnico de la oficina de plancamiento.

ARTICULO 13°: Modificase el texto del Artículo 5.2.1.10, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.10. Cesiones

Corresponderá realizar cesiones gratuitas de tierra para la apertura de calle, espacios verdes, reserva para equipamiento, en los siguientes casos:

a) Cuando se subdivida la tierra.

b) Cuando se materialice el uso del suelo a través de una construcción o pase de un estado sin afectación a uso alguno a un uso determinado aunque no requiera alguna construcción.

c) Por cambio de intensidad de ocupación poblacional: Cuando se hallan realizado cesiones anteriores a la vigencia del presente Código conforme al Decreto Ley 8912/77 con relación a la densidad potencial, correspondiente a una determinada zona, deberá realizarse una cesión complementaria en aquellos casos que se haga efectiva una utilización mayor de la densidad poblacional, ya sea o por cambio de uso o por materialización de un nuevo proyecto. Dicha cesión complementaria deberá realizarse por la diferencia entre la densidad utilizada para él cálculo efectuado anteriormente y la densidad efectivamente utilizada.

d) Cuando por cumplimiento de los incisos a y b del presente Artículo haya completamiento de trama y/o afectaciones de calles establecidas por a Ordenanza Municipal.

e) Cuando sumadas las reservas para espacio verde y equipamiento comunitario no alcanzaran la superficie de la parcela mínima, no corresponde exigir cesión.

ARTICULO 14°: Modificase el texto del Artículo 5.2.1.10.1, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.10.1. Formas y condiciones para las Cesiones: Cuando correspondiere realizar cesiones de calles, espacios verdes, y equipamiento comunitario, las mismas se harán de acuerdo a lo establecido por él Articulo 56° del Decreto Ley 8912/77 y sus Decretos Reglamentarios y de acuerdo a los siguientes parámetros:

g) Las cesiones se determinaran de acuerdo a la cantidad máxima de habitantes que podrá albergar la zona a subdividir, siendo de aplicación la densidad potencial de la zona o la fijada expresamente para un emprendimiento determinado si fuera superior a la densidad potencial.

h) Todo proyecto de subdivisión que involucre la cesión de espacios verdes y equipamiento, requerirá la aceptación de la localización de tal superficie por parte

de la oficina de planeamiento en función de las características de la zona y del máximo aprovechamiento de los espacios. Las mismas se localizarán preferentemente:

- b1) En los sitios preferenciales para crear puntos de equipamiento comunitario a criterio de las oficinas competentes.
- b2) Sobre calle pavimentada.
- b3) Sobre ángulo más próximo a calle pavimentada.
- b4) Rodeado como mínimo por dos calles.
- b5) En forma inmediata o diferenciada según los casos.
- b6) En aquellas localizaciones que se determinen por ausencia de espacios similares en su entorno inmediato.

i) Para la cesión de calles deberá tenerse en cuenta la continuidad geométrica de la trama circulatoria y en caso de existir un quiebre forzoso deberá permitir la visibilidad de los tramos. Las cesiones se harán de acuerdo a lo especificado en los Artículos 4.4 y 4.5 del presente Código.

j) Los espacios a ceder deberán entregarse a la Municipalidad limpios, nivelados, con veredas perimetrales y cercados.

k) Las cesiones de tierra para espacio verde o equipamiento podrán realizarse fuera del predio por el cual se cede, previa conformidad de la oficina de Planeamiento. Una vez dada la conformidad de la localización de las cesiones (emplazamiento y valor equivalente certificado) se otorgará la factibilidad condicionada a la cesión. Una vez realizada la cesión y su inscripción en el registro de propiedad, se podrán visar el plano de división. De lo contrario podrá realizarse un convenio Urbanístico, con las garantías correspondientes por el valor total de la equivalencia de la tierra a ceder. Las cesiones fuera del predio pueden ser rechazadas por la oficina de Planeamiento, quienes podrán mediante informe fundado exigir que se realicen en el predio a dividir o donde se materialice el uso.

f) En zonas industriales, cuando corresponda se cederá un 5% de la superficie del predio para reserva de equipamiento comunitario y/o infraestructura para equipamiento industrial cuando la cesión se materialice dentro del predio. En caso de materializarse fuera del predio previa conformidad de la oficina de Planeamiento, el procedimiento será igual al del inciso c, pero la cesión será de un 7% de la superficie del predio.

g) Previo al visado municipal se deberá realizar un Convenio Urbanístico con depósito en garantía, con destino a las obras a ejecutar de acuerdo a lo establecido en los Capítulos 1 y 2 del presente Código.

ARTICULO 15°: Modificase el texto del **Artículo 5.2.4.8**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.4.8. Intensidad de Ocupación en viviendas multifamiliares

En las zonas donde se permiten este tipo de viviendas, hasta tanto no existan redes públicas de agua potable y desagüe cloacal, se tomará como máximo dos viviendas por parcela cuando la parcela permita una superficie de 300 metros cuadrados por cada unidad funcional.

ARTICULO 16°: Modificase el texto del **Artículo 5.2.4.9**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.4.9. De los Premios y Compensaciones

Por sobre los valores máximos del FOT y la densidad fijados para cada zona, se establecerán incrementos o premios de acuerdo a la siguiente clasificación, siempre y cuando la zona se encuentre provista con servicios de agua corriente y cloacas y en conjunto la totalidad de premios y compensaciones no superen el setenta por ciento de los valores establecidos para la zona:

ARTICULO 17º: Modifícase el texto del Artículo 5.2.4.9.2, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.4.9.2. Compensaciones por aporte urbano: Son aquellas que se establecen como incentivo para el desarrollo de la trama y tejidos apropiados. Su aplicación para cada zona queda establecida en el Capitulo 8.

Se podrán aplicar compensaciones por:

a) Por Englobamiento en parcelas menores a las mínimas establecidas para la zona.

b) Por Englobamiento de parcelas linderas, frentistas a un corredor.

c) Por cesión entera de calle (mínimo 15 metros) o pasaje peatonal (mínimo 9 metros) en macro manzanas: Está dirigida a aquellas manzanas cuyo lado mayor exceda los 180 metros y siempre y cuando la cesión se realice entera y de forma tal, que no pase lindero por un eje divisorio del predio.

d) Por conformación de pasajes peatonales con salida a dos calles, conformando galerías comerciales. Está dirigido a fortalecer las áreas comerciales de centro de localidad, propiciando su expansión y una mejor competitividad de las mismas. Podrá realizarse a través de acuerdos documentados entre los diferentes propietarios de diferentes parcelas. El ancho mínimo del pasaje peatonal deberá ser aprobado por la oficina de planeamiento en función a las características del proyecto no pudiendo ser inferior en ningún caso a 6 metros. En estos casos se podrá utilizar el patio de manzana como espacio privado de uso público, pudiendo conformarse un anillo perimetral, con locales accesibles en las áreas de parcelas factibles de edificación.

e) Por tratamiento integral de todas las fachadas en edificaciones existentes en parcelas en esquina y edificaciones con retiro que en la actualidad no cumpla con este requisito: Está dirigido a premiar el tratamiento como fachada de los lados que sean frentistas al espacio público urbano para así evitar su tratamiento como si fuera un eje medianero. Los premios sólo se aplicarán en ampliaciones y refacciones de obra. Para las obras nuevas se exige el tratamiento como fachada de los lados frentistas a espacio público. La oficina de planeamiento tendrá la facultad de definir su aplicabilidad de acuerdo al grado de tratamiento.

f) Por uso comercial o mixto: Está destinado a premiar la radicación de los locales comerciales o de servicios solos o mixturados con vivienda en los corredores.

g) Por radicación de grandes superficies comerciales (Contenedores) o edificios de oficinas y/o de servicios en las zonas permitidas.

h) Por uso comercial de las esquinas: Está destinado a premiar la construcción de locales comerciales en las esquinas para fortalecer la imagen de la manzana en el punto de cruce de calles y la concentración de mayor intensidad de flujo y movimiento.

i) Por construir sobre línea municipal en las esquinas.

j) Por utilización pública del patio de manzana conformando locales interiores.

ARTICULO 18°: Eliminase el Artículo 5.2.4.9.3, el que queda comprendido dentro de lo estipulado por el Artículo 5.2.4.9

ARTICULO 19°: Modificase el texto del Artículo 5.3.9.1, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.3.9.1 Definición: Ver definición en el Artículo 6.3.2. Inciso b

ARTICULO 20°: Agregase el **Inciso r)** en el **Artículo 5.3.10.2**, con el siguiente texto:

r) En todos los casos, las urbanizaciones cerradas deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 2.1.3. sobre Certificados de Factibilidad del presente Código y las normativas provinciales vigentes de aplicación.

ARTICULO 21°: Modificase el texto del **Artículo 8.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

8.1.1. Área Urbana

Es la destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatible. Comprende las Zonas y Distritos enunciados en el Artículo 8.3, con excepción de las zonas y Distritos enunciados en el Artículo 8.1.2, integrantes del Área Complementaria.

ARTICULO 22°: Modificase el texto del **Artículo 8.1.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

8.1.2. Área Complementaria

Sectores adyacentes o rodeados por área urbana, destinadas a ensanche urbano y actividades productivas. Comprende las Zonas y Distritos enunciados en el Artículo 8.3, como Zona Industrial I1 (Artículo 8.3.3.1.); Zona Industrial Parque Industrial I2 (Artículo 8.3.3.2.) y la zona de Reserva para ensanche urbano 1 (REU1, La Juanita).

ARTICULO 23°: Modificase el texto del **Artículo 8.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

8.2 De los Servicios esenciales

Se establecen para los Distritos de cada Zona los servicios esenciales de acuerdo a la siguiente clasificación y según el detalle que para cada Distrito, se sintetiza en las fichas adjuntas.

La densidad poblacional neta máxima para las distintas zonas urbanas y complementarias, que no dispongan de redes públicas de servicios esenciales ni de sistemas alternativos, se regirán por lo dispuesto en el Artículo 37° del Decreto Ley 8912/77 y sus reglamentaciones.

ARTICULO 24°: Modificase el texto de las fichas adjuntas del **Artículo 8.3**, que se detallan en el Anexo A de la presente Ordenanza.

ARTICULO 25°: Apruébase el listado adjunto como Anexo B de la presente Ordenanza como fe de erratas.

ARTICULO 26°: DEROGANSE las siguientes Ordenanzas: 436/79, 448/79, 458/79, 523/81, 656/82, 687/83, 699/83, 702/83, 735/83, 736/83, 737/83, 744/83, 763/83, 777/83, 780/83, 256/84, 281/84, 311/84, 10/85, 404/85, 576/85, 48/86, 757/86, 85/87, 90/87, 152/87, 237/87, 357/87, 580/88, 617/88, 668/89, 741/89, 742/89, 754/89, 846/90, 1107/91, 17/96, 61/96, 64/96, 94/96, 113/97, 164/98, 183/98, 187/98, 188/98, 216/98, 317/99, 413/00, 667/03, 708/04 y toda otra que se oponga a la Ordenanza N° 767/04 y la

...orresponde Expte. Nº 43060/03

FOLIO Nº 125

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Honorable Concejo Deliberante
Malvinas Argentinas
(Pcia. de Bs. As.)

1995-2005
En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Comunal

presente modificatoria.

ARTICULO 27°: El Departamento Ejecutivo dispondrá un plazo de 90 días a partir de la aprobación de la presente para elaborar el texto ordenado incorporando todas las modificaciones realizadas al presente Código.

ARTICULO 28°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Libro de Actas y cumplimentado, Archívese.

Dada en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Localidad de Los Polvorines, a los veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil cinco.

...TA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE H. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

...RETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

...RTO R. COBREROS
PRESIDENTE
...LE C. DELIBERANTE
ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132-43060/03 D: 3

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Comunal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
Nº 116
MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD
MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

ANEXO A
Fichas Artículo 8.3 de la
Ordenanza Nº 767/04
Modificadas por el Artículo 24°

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 Δ 3

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Provincial

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 122

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

327/04

8.3.1.1 RESIDENCIAL JARDIN 1 — R 1

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial, unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, de media densidad, y predominancia de espacios ajardinados, conformando unidades manzana definidas por un anillo perimetral de retiro de frente con esquinas caracterizadas.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 0,7
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 1
En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.
En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 300 hab/ha, de acuerdo a los servicios existentes.

2.1 Subdivisión	2.2 arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 450m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m². Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,20 (20 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción.	3.b. Altura Ver 5.3.1
Retiro de frente y de fondo	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: 3,50 m Lateral no se exige De fondo: 4,15 m	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 % Por localización de comercio en esquina: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3,5 m2 por hab. No se exigé cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I, Vivienda II

Usos Complementarios:
Vivienda: III; Hotelería II; Comercial: a) I, II; b) I
Servicios Comerciales: a) I, II, b) I,II, III, c) I, II; e) I, II; Administración-Institucional: I;
Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II ; f) I, II; G) I, II, III H) I; I) I;
Depósito. I; Productivo: a) I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes. según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios.
Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

AA; CA; E; AP; G; DP2; P2. (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 115 MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

8.3.1.2. RESIDENCIAL JARDIN 2 — R 2

1. CARACTER

Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial unifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, asentados sobre una trama orgánica, de baja densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro semilibre

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 120 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 0,7
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 250 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 1
En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la densidad resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,30 (30 % de la superficie de la parcela).	Dos árboles como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro semilibre con retiros sobre los ejes.	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: 4,00 m mínimo Lateral: obligatorio en un lateral 3,15 m De fondo: 4,15 m mínimo Los comercios deberán respetar el retiro de frente	Por ancho de parcela, retiro lateral y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una por parcela para vivienda unifamiliar	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I.
Usos Complementario
Comercial: a) I;
Servicios Comerciales a) I, c) I, e) I
Administración-Institucional: I
Equipamiento; a) I, II; b) I, c) I, II, III, d) I, II; f) II g) I, II, III; h) I; I) I;
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1, C1, E, AP, G, DP1, P1 (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

8.3.1.3. RESIDENCIAL JARDÍN 3 — R 3

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial exclusivo, asentados sobre una trama en damero u orgánicas, de densidad media baja, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzana con parcelas de gran superficie y edificaciones de perímetro libre.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 140 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,4
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 160 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,6

2.1 Subdivisión Superficie mínima de parcela: 1500m2 Ancho mínimo de parcela: 23m Lado mínimo en parcela en esquina: 23m. Queda expresamente prohibida la división por Ley de Propiedad Horizontal	2.2 Arbolado externo Ver 3.4 Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 CA 0,40 (40 % de la superficie de la parcela)	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5 Dos árboles como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción Edificios de perímetro libre	3.b. Altura Ver 5.3.1 Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros De frente: 6,00 m mínimo Lateral: 4,15 por cada uno de los laterales. De fondo: 6,15 m mínimo	3.d. Premios Ver 5.2.4.9 Por englobamiento en parcelas menores a las establecidas 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Vivienda unifamiliar: una por parcela	3.f Carga y descarga No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I,
Usos Complementarios.
Administración Institucional: I
Equipamiento: a) I, II; b) I; d) I;
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios.
Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A2;C2, E; AP; G; DP2; P2.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO Nº 20

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.1.4. RESIDENCIAL BARRIAL R4

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento, en general residencial unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales, de servicio y productivos de pequeña escala y compatibles, configurando unidades de manzanas definidas por un anillo perimetral heterogéneo

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanisticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexion a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 450 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 1,2
En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar
En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 450 hab/ha de acuerdo a los servicios existentes.

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 375m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,2 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 9,5m.
3.c. Retiros:	**3.d Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: no se exigen Lateral: no se exigen. De fondo: según fórmula 0.5 (L – 20) según art. 5.1.2.	Por menor FOS: Por cesión de calle no obligatoria o pasaje peatonal público en macro manzanas: 30 %; Por construir sobre línea municipal en las esquinas 25%; Por uso comercial de esquinas: 25%;
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Vivienda I, Vivienda II,
Usos Complementarios: Vivienda III, Hoteleria II; Comercial: a) I, II; b): I;
Servicios Comerciales: a) I, II, b) I, II, III, c) I, II; d) I; e) I, II, f) II;
Administración-Institucional: I;
Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III, d) I, II; f) I, II, g) I, II, III h) I, i) I, II;
Deposito: I;
Productivo: a) I.
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante y complementario.
Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A; C1; E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO Nº 325

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

8.3.2.1. CENTRO DE PARTIDO	C1

1. CARÁCTER

El área delimitada por esta zona se regula por el Plan Maestro de Nueva Centralidad del Municipio de Malvinas Argentinas (PMNCMA) , de acuerdo a lo establecido en el Artículo 82 de la Ley 8912/77, según lo definido en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y su respectiva Normativa Urbanística

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Los Subdistritos delimitados en el PMNCMA., tendrán los siguientes indicadores máximos cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales.

Para uso residencial:
Densidad Máxima: 1000 hab/ Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 2,5
Para uso comercial, administrativo y áreas análogas:
Densidad Máxima: 2000 hab/ Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 3
Los Subdistritos delimitados por el PMNCMA., podrán definir indicadores urbanísticos inferiores, teniendo en cuenta las características de los mismos. Para garantizar una ocupación equilibrada se define como límite la Densidad Bruta de 150 hab/ Ha en la totalidad del Distrito C1

2.1 Subdivisión

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.

Para Subdistritos con densidad de 1000 hab/ Ha:

Superficie mínima de parcela: 750m2
Ancho mínimo de parcela: 25m

Para Subdistritos con densidad de 2000 hab/ Ha:

Superficie mínima de parcela: 900m2
Ancho mínimo de parcela: 30m

Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7

2.3 Coeficiente de absorción

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

2.4 Arbolado interno

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.

3.b. Altura

Altura máxima: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA

3.c. Retiros

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.

3.d. Estacionamiento

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

3.e Carga y descarga

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

3.f. Premios

Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

4. USOS

Predominante: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Complementario Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Usos condicionados : Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
Usos Prohibidos. Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E, AP, G, DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACION: según lo establecido en el Artículo 82

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Ord. Expte. 4132-4306/03 A:3

1995 - 2005
En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Constitucional

FOLIO Nº 122

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenas Aires)

8.3.2.2. CENTRO DE LOCALIDAD — C2

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios, mixturados con residencia, asentados sobre los trazados de los centros de localidades, configurando unidades de tejido compactas, de borde continuo sobre línea municipal, admitiendo el uso público del patio de manzana.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 800 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2,0

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m² Ancho mínimo de parcela: 20m Parcelas mayores a 5000 m² ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: no se exige	No se exige.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras y sobre línea municipal	Altura máxima: 13,5m
3.c. Retiros	**3.d. Premios Ver 5.2.4.9**
De frente obligatorio construcción sobre línea municipal Lateral. Obligatorio construcción entre medianeras De fondo: según fórmula 0,5 (L-20) Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por pasajes peatonales con salida a dos calles conformando galerías comerciales 30% Por utilización pública del Patio de Manzana conformando locales interiores 50%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m. Otros usos ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.12, y en Capítulo 6 de los usos

4. USOS

Usos Predominantes:
Comercial: a) I, II, III; b) I, II;
Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, III, V; c) I, II, III, IV, V; d) I, II; e) I, II; f) I, II;
Administración: I, II.

Usos Complementarios:
Vivienda II; Hotelería I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I, II; I) I, II, III;
Depósito: I
Productivo: a) I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

NOTA: Las parcelas frentistas a las zonas denominadas Centro de Localidad podrán adoptar los usos del suelo establecidos para estas zonas.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1.C1, E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
ADHOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4306/03 A

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Co

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 123

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

C3

8.3.2.3. CENTRO BARRIAL

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución asentados en las parcelas frentistas en la zona residencial barrial a las plazas a los fines de conformar centros barriales, cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios de pequeña escala, mixturados con residencia, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 450 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,2

2.1 Subdivisión Superficie mínima de parcela: 375m² Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	2.2 Arbolado externo Ver 3.4 Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 CA: 0120 (20 % de la superficie de la parcela).	2.4 Arbolado Interno Ver 5.3.5 Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción Edificios entre medianeras	3.b. Altura Ver 5.3.1 Altura máxima: 11,50 metros
3.c. Retiros De frente: no se exige Lateral: obligatorio edificación entre medianeras para parcelas con un ancho menor a 12 m. De fondo: según formula 0.5(L – 20). Ver Art. 5.1.2.	3.d. Premios Ver 5.2.4.9 Por ancho de parcela y menor FOS Por uso comercial o mixto sobre línea municipal: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m en obra nueva. Otros usos ver Capítulo 6	3.f Carga y descarga Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos

4. USOS

Usos Predominantes:
Comercial: a) I, II, III; b) I
Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I,III, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II;
Vivienda I, II;

Usos Complementarios:
Administración I, II ;
Hotelería II
Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I,II, III; d) I, II; f) I, II; g) I,II h) I, II; i) I,II, III;
Productivo: a) I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1,C1, E; AP; G; DP1; P1 (Ver 5.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4300/03

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Municipal

FOLIO 324

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.2.4. CENTRO NODAL — C4

1. CARÁCTER

Comprende el tejido cuyo sentido predominante es el de contenedor comercial, servicios gastronómicos, servicio de atención a la circulación vehicular, de esparcimiento social y cultural, en parcelas de grandes superficies

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,8

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 2000m² Ancho mínimo de parcela: 35m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA:0,20 (20% de la superficie de la parcela)	Se exige un árbol cada 100m2 de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Edificios de perímetro libre.	Altura máxima: 19m
3.c. Retiros	**3.d. Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: 6m sobre línea municipal Lateral: 6m De fondo: 6m Se podrá autorizar la ocupación del retiro de frente con construcciones menores destinadas a seguridad, infraestructura, instalaciones, guardia y similares.	No corresponde.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 de los usos.

4. USOS

Usos Predominantes:
Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II; c) I
Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, d) I, II, e) I, II, f) I, II;

Usos Complementarios:
Productivo: a) I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1,C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
Nº 125
MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.3.1. INDUSTRIAL 1	11
1. CARACTER	
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, pudiendo conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios especiales comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Con la consolidación del tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha ; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2	
2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3600m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Lado mínimo en parcela en esquina: 30m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción Perímetro libre	3.b. Altura Ver 5.3.1 Altura máxima: Planta baja más tres niveles Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros	3.d. Premios Ver 5.2.4.9
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria. Laterales: 4,15m; De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	3.f Carga y descarga Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Productivo: a) I, II, III, b); Depósito I, II, III, IV;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III, IV; Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, IV, V, VI; c) I, II; III; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II, III; Administración Institucional: I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; d) I; e) I; f) I, II; g) I, II, III, IV, h) I, II, I) I, II, III; Vivienda: I (únicamente como casa de caseros o seguridad de los usos predominantes). Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A2,C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver-8:2-)	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREOS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

8.3.3.2 INDUSTRIAL 2	12
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos del Parque Industrial Tortuguitas cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, tendiente a conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Orientado a la consolidación de un tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones de perímetro libre	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,5; FOT máximo: 1,5 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8	
2.1 Subdivisión Superficie mínima de parcela: 5000m2 Ancho mínimo de parcela: 50m Lado mínimo en parcela en esquina: 50m	2.2 Arbolado externo Ver 3.4 Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5 Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción Perímetro libre	3.b. Altura Ver 5.3.1 Altura máxima: Planta baja más tres niveles Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros: De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria, computable a FOS Y FOT Laterales: 4,15m De fondo: 4,15m	3.d. Premios. Ver 5.2.4.9 Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 % Por tipología edilicia: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	3.f Carga y descarga Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Productivo: a) I, II, III, b); Depósito I, II, III, IV;	
Usos Complementarios: Administración institucional: I Vivienda: I (sólo como casa de caseros de los usos predominantes) Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	
AR;CB; E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2.)	

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43560/03 A: 3

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno

FOLIO 527

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

13

8.3.3.3. INDUSTRIAL 3

1. CARACTER

Comprende los lotes cuyo sentido predominante es el instrumento mixturado con el establecimiento residencial a partir de la radicación, de usos productivos, comerciales, de servicios, de almacenamiento de mercaderías, cuyo grado de molestia establecido en el nivel 2 (industrial mixto) sea compatible con el uso complementario residencial

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha ; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8.
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo 2.
En ambos casos para vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión Superficie mínima de parcela: 1000m² Ancho mínimo de parcela: 20 m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 3.2.0.1.	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4 Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4 CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5 Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro de parcelas destinadas al uso productivo. Un árbol mínimo para otros usos dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción Perímetro libre para industrias, y entre medianeras para otros usos	**3.b. Altura** Ver 5.3.1 Altura máxima: Planta baja más tres niveles Altura total según necesidades productivas
3.c. Retiros De frente: 6m para industrias y 3 m para vivienda. Ver anexo 2. Laterales: 3,15m (solo para industrias) De fondo: 4,15m	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9 Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12 Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	**3.f Carga y descarga** Según lo establecido en 5.3.13. y Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Productivo: I, II; Depósito I, II, III;
Usos Complementarios:
Vivienda I (solo como complemento de otra actividad);
Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III;
Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II; d) I, II, e) I, II, III, IV; f) I, II
Administración Institucional I, II;
Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III
Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A2;C3; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HCC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

8.3.3.4. INDUSTRIAL PREEXISTENTE 14

1. CARÁCTER

Comprende los establecimientos industriales instalados con antelación a la vigencia de la Ordenanza de Zonificación 448/79, destinado exclusivamente al uso productivo industrial, donde podrán incrementar su superficie cubierta, solo cuando no represente un cambio en su categorización aumentando su grado de molestia o riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasione daños graves a los bienes y al medio ambiente.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 1,2
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,2

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Hasta tanto conserve su uso no se autorizará la división de la tierra. Solo se autorizarán anexiones cuando mejore las condiciones urbanas ambientales y no se destine dicha tierra a la producción industrial	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Se exigirá en los casos que la implantación del edificio así lo permita una barrera forestal en todo el perímetro cuyas características deberán ser aprobado por la oficina técnica competente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Se orientará hacia la materialización de edificios de perímetro libre	Altura máxima: la existente. En caso de ser menor a la de la zonificación de la zona aledaña se podrá autorizar alcanzar la misma siempre y cuando se acompañe con medidas para mejorar la inserción, estacionamiento, carga y descarga.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
Se establecerán en cada caso en particular en caso de ampliaciones debiendo respetar como mínimo un retiro perimetral.	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Predominante:
Industrias preexistentes

Complementario:
Solo se considerarán los complementarios del uso principal

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A2;C3; E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

Nota: En caso de desactivarse el uso que dio origen a la delimitación como distrito I4, dentro de los 10 años de producido el cese de la actividad, podrá procederse de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.4.2.2. A tales efecto tendrá el tratamiento del distrito U2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD HOC

HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3,3.4. INDUSTRIAL PREEXISTENTE

1. CARÁCTER

I 4

Comprende los establecimientos industriales instalados con anterioridad a la vigencia de la Ordenanza de Zonificación 448/79, destinado exclusivamente al uso productivo industrial, donde podrán incrementar su superficie cubierta, solo cuando no represente un cambio en su categorización, aumentando su grado de molestia o riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasione daños graves a los bienes y al medio ambiente.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha. **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,2
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,2

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Hasta tanto conserve su uso no se autorizará la división de la tierra. Solo se autorizarán anexiones cuando mejore las condiciones urbanas ambientales y no se destine dicha tierra a la producción industrial.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Se exigirá en los casos que la implantación del edificio así lo permita una barrera forestal en todo el perímetro cuyas características deberán ser aprobado por la oficina técnica competente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Se orientará hacia la materialización de edificios de perímetro libre	Altura máxima: la existente. En caso de ser menor a la de la zonificación de la zona aledaña se podrá autorizar alcanzar la misma siempre y cuando se acompañe con medidas para mejorar la inserción, estacionamiento, carga y descarga.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
Se establecerán en cada caso en particular en caso de ampliaciones debiendo respetar como mínimo un retiro perimetral.	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Predominante:
Industrias preexistentes
Complementario:
Solo se considerarán los complementarios del uso principal
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

Nota: En caso de desactivarse el uso que dio origen a la delimitación como distrito M, dentro de los 10 años de producida la cesación de la actividad, podrá procederse de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1.6. En su defecto tendrá el tratamiento del distrito U2.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
130
MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

CP1

8.3.5.1 CORREDOR PRINCIPAL 1

1. CARACTER

Comprende los tejidos de evolución de las parcelas frentistas a la Autopista Panamericana cuyo sentido principal es la caracterización de estas vías mediante la cualificación por puntos, en el flujo vehicular, tendientes a la radicación de grandes superficies de uso comercial de servicios, de oficinas, e industriales configurando un tejido singular de perímetro libre con parcelas de gran superficie y alta capacidad edificatoria

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 1000 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 2,5

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externa Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3.600m2 Ancho mínimo de parcela: 35m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol cada 10 metros como mínimo en todo el perímetro con excepción del lado frentista a la vía.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima 22,50m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen
3.c. Retiros	**3.d. Premios. Ver 5.2.4.9**
De frente: 12 m. Lateral : 4,15 de cada eje lateral De fondo: 4,15 m mínimo	Por ancho de parcela, retiros laterales y menor FOS. Por englobamiento de parcelas menores establecidas para la zona frentistas al corredor 30 %. Por radicación de contenedores comerciales o edificios de servicios: 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13. y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Hotelería: I, II, III. Vivienda II
Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III; Depósitos: I, II, III, IV;
Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II,Producción: a) I, II.

Usos Complementarios:
Administración Institucional I, II;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; e) I; f) I, g) I, II, III, IV; h) I, II; i) I, II, III.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A; C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HCC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43060/03 D: 2

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FOLIO Nº 131 MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.5.2. CORREDOR PRINCIPAL 2a — CP2a

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de acceso y de organización del territorio, conformado por las parcelas frentistas a la Avenida del Sesquicentenario que se propone como línea municipal continua, mayor densidad y contenedores comerciales, con imagen de avenida urbana.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 (para usos de vivienda), 1,2 (para el resto de los usos)
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 1000 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2,5

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 750m2 Ancho mínimo de parcela: 25m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Entre medianeras y con ocupación de la línea municipal	Altura máxima: 19,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: Construcción obligatoria sobre línea municipal Lateral: construcción obligatoria entre medianeras. De fondo: Según fórmula 0,5 (L - 20). Ver art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 %.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III;Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II; Vivienda II

Usos Complementarios:Administración Institucional I, II;Hotelería: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV, b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II, g) I, II, III; h) I,II; i) I,II, III.Depósitos I, III
Industria I
Vivienda I (solo como complemento de otra actividad).

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MARTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-4306c/03 2:3

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno C

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 132

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

8.3.5.3 CORREDOR PRINCIPAL 2b — CP2b

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de organización transversal del partido, vinculando los centros de localidad históricos, el área central y las estaciones ferroviarias. Conformado por las parcelas frentistas a las Avenidas Segui Norte, Sur y Presidente Perón, caracterizado con un tejido de mayor densidad y localización de actividades mixtas, destinadas a los usos comerciales, de servicios, y residencial con imagen de Avenida urbana

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 (para uso de vivienda) y 1 (para el resto de los usos).
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 700 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Perón o Av. Segui	Altura máxima: 13,5 m
3.c. Retiros De frente: construcción obligatoria sobre línea municipal en avenida Perón. En Avenida Segui norte y sur no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad Lateral : construcción obligatoria entre medianeras para la Avenida Perón. Para la avenida Segui no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad. Fondo: Según fórmula 0.5(L-20). Ver Art. 5.1.2.	3.d. Premios Ver 5.2.4.9 Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 % para avenida Segui. Por construcción entre medianeras 20% en avenida Segui. Por edificios de usos mixtos: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6.

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c): I Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I,II; e) I, II; f) I, II; Vivienda II
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II;
Hotelería: I, II; Vivienda I (solo para avenida Segui).
Equipamiento: a) I, II, III, IV, b) I, c) I, II, III; d) I, II, f) I, II; g) I, II; h) I,II, i) I,II, III
Depósitos I, III, Productivo: I
Usos Condicionados: según 6.1.0.5
Usos preexistentes: según 6.1.0.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1, C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
Nº 133
MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD
MALVINAS ARGENTINAS
Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.5.4. CORREDOR PRINCIPAL 3a — CP3a

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, de carácter local conformado por las parcelas frentistas a las Avenidas Libertador San Martín, y el eje Directorio-Drago-Olidén- Provincia de Buenos Aires, con densidad media y diversidad de usos, con imagen de Avenida urbana con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/ Ha; FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 600 hab/ Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,5

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Libertador San Martín o el resto de los corredores.	Altura máxima: 15 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: Se exige construcción sobre línea municipal solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Tortuguitas. Lateral: Se exige construcción entre medianeras solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Tortuguitas De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 % para los sectores no comprendidos en la obligatoriedad de construcción sobre línea municipal
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda: II

Usos Complementarios: Administración Institucional: I, II;
Vivienda I. Hotelería: I, II, III
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III.
Depósitos I; Productivo: I

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE · MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132-43660/03 Cuerpo 3

1995 - 2005 - ---

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Municipal

FOLIO 134

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

8.3.5.5. CORREDOR PRINCIPAL 3b — CP3b

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje limitante del partido con Campo de Mayo y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la Avenida General Lemos, con densidad media y diversidad de usos con imagen de Avenida parque, con edificios destinados a usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,5

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	3.d. Premios Ver 5.2.4.9
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II
Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I,II; e) I, II; f) I, II;
Vivienda II

Usos Complementarios:
Administración Institucional I, II;
Hotelería: I, II, III;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III.
Depósitos I, II, III;
Industria I
Vivienda I.

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

8.3.5.6. CORREDOR PRINCIPAL 3c — CP3c

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos de evolución que constituye uno de los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la avenida Presidente Illia, entre General Lemos, y Leopoldo Lugones, con densidad media alta y diversidad de usos, con imagen de avenida urbana, con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:2,4

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios Ver 5.2.4.9**
De frente: no se exige Lateral: no se exige De fondo: Según fórmula L-20 % 2. Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II
Servicios Comerciales. a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; VI c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, IV, f) I, II.
Vivienda II

Usos Complementarios: Administración Institucional I, II;
Vivienda I; Hotelería: I, II, III;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III.
Depósitos I, II, III; Productivo: I

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistentes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Expte. 4300-03 1:3

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno

FOLIO 536

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

8.3.5.7. CORREDOR SECUNDARIO — CS

1. CARACTER

Comprende los lotes de evolución que conforma la trama secundaria del partido. Su evolución se prefigura en la concentración de los usos complementarios de los lotes residenciales de su entorno vinculado con el flujo de tránsito vehicular y el transporte público de pasajeros

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanisticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 450 hab/Ha, FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1,2

2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie de la parcela absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 12,5 m
3.c. Retiros De frente: no se exige Lateral: no se exige De fondo: Según fórmula: 0,5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9 Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor menores a las mínimas 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I, II,
Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I
Servicios Comerciales: a) I, II, III, b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II
Usos Complementarios:
Depósito I;
Vivienda III; Hoteleria: II;
Administración Institucional I, II;
Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II
Productivo: I
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: según 6.1.6
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACION: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HCC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE · MALVINAS ARGENTINAS ·

ALBERTO R. SOBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 137

8.3.6.1.1. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 1 — DUI 1

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio denominado San Rafael cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 450 hab/Ha; FOS máximo: 0,5; FOT máximo: 1
Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 375 m2 y ancho mínimo de 15 metros para otros usos.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA 5% de la superficie del terreno	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo duplex en fila con retiro de frente y fondo	Altura máxima: Planta baja y un piso. Para el área frentista a la ruta 8 regirá la altura permitida para el corredor correspondiente.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro del lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes
Vivienda: II

Usos Complementarios
Comercial: a) I
Servicios comerciales: a) I
Administración Institucional I;
Equipamiento: a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) I

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario y los condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: : Barrio San Rafael de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO 138

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

HCD DELIBERANTE
ARGENTINAS
TARIA

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.6.1.2. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 2 — DUI 2

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio denominado Grand Bourg, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial, con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 380 hab/Ha; FOS máximo 0,4; FOT máximo: 0,6
Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 375 m2 y ancho mínimo de 15 metros para las reservas de espacio verde y equipamiento comunitario y otros usos..	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA 5 % de la parcela	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo duplex en tira con retiro de frente y fondo	Altura máxima: Planta baja y un piso
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4,00 m Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro de lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: II

Usos Complementarios:
Comercial: a) I
Servicios Comerciales: a) I
Administración Institucional I;
Equipamiento; a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos. los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1; E; AP; G; DP1, P1.(Ver 8.2)

6. DELIMITACIÓN: : De acuerdo a lo establecido en anexo 2.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO P. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO 139

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIA

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.6.1.3. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 3 — DUI 3

1. CARÁCTER

Comprende el lejido del barrio denominado Marina Mercante, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipologia de vivienda en edificios aislados de planta baja y dos pisos, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanisticos

Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de liquidos cloacales
Densidad Máxima: 770 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 1,2

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por ley 13.512 de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas minimas de 600 m2 y ancho minimo de 20 metros para otros usos.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,15 (15 % de la superficie total)	Se exige un árbol cada 40 m2 de superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Bloques de perimetro libre	Altura máxima: Planta baja y dos pisos
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: no se exige Lateral: no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Superficie igual a 3.5 m2 por habitantes	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: II
Usos Complementarios
Comercial: a) I
Servicios Comerciales: a) I
Administración Institucional: I;
Equipamiento: a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: No se consideran.
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1,C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN:

Barrio Marina Mercante de acuerdo a lo establecido en anexo 2.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO Nº 140

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.6.1.5. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 5 — DUI 5

1. CARÁCTER

Comprende el tejido del barrio denominado La Soleada, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes, destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento constituye un conjunto de viviendas

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 150 hab/Ha; FOS máximo 0,6, FOT máximo, 0,8

En cada parcela se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Por aplicación del Artículo 52 del Decreto Ley 8912/77	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0110 (10 % de la superficie total).	No se exige.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Vivienda apareada	Altura máxima: Planta baja y un piso
3.c. Retiros De frente: 3,00 m Lateral : no se exige De fondo: 4,15	3.d. Premios No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes
Vivienda: I, II;
Usos Complementarios
Comercial: a) I,
Servicios comerciales a) I;
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: No se consideran
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en anexo 2.

MIRTA N. FRA...
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO
Nº 141
MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIA

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

8.3.6.2.1. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 1 — DUE 1

1. CARÁCTER

Comprende los barrios San Carlos, Olivos Golf, Champagnat, con lotes, cuyo sentido predominante es la rentabilidad, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados orgánicos, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro libre, con autorización de cierre a excepción del Champagnat

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 50 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,4
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 300 hab/Ha; FOS máximo: 0,4; FOT máximo: 0,6
En ambos casos para una vivienda unifamiliar se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 800m2 Ancho mínimo de parcela: 15m No se autoriza a la división de las siguientes parcelas: Circunscripción IV rural 40ª, Circunscripción IV Sección C Fracción III	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro semilibre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	3.d. Premios
De frente: 4 metros Lateral : 3,15 m De fondo: 4,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	3.f Carga y descarga
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda: I, II, III
Usos Complementarios: actividades deportivas, seguridad, culto, educación, gastronómicos y sociales Ver Art. 5.3.11.2, inciso XVIII
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: No se consideran
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

6. DELIMITACIÓN: : según lo establecido en anexo 2.

A1;C1; E; AP; G; DP1; P1 (Ver 8.2)

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cdo. Expte. 4132-

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobier

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Comunal Nº 342

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

8.3.6.2.5. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 5 — DUE 5

1. CARACTER

Comprende los tejidos del Club de Campo San Jorge, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados jardín, con edificaciones de perímetro libre. Su regulación se haya normada en la Ordenanza 84/96. Ver Anexo 6

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanisticos según Ordenanza Municipal 84/96. Anexo 6.

Densidad Máxima: siete viviendas por hectárea, FOS máximo: 0,2 (0,25 cuando se remonte expresamente y en forma fehaciente a construir en planta alta), FOT máximo: 0,3
Dotacion obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captacion centralizada de agua potable y planta de tratamiento de liquidos cloacales

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Decreto 9.404/86 Cantidad máxima de unidades 350. Superficie mínima de unidad parcelaria funcional : 600 m2 Lado mínimo: 20 m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno Ver 5.3.5**
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perimetro libre	Altura máxima: ordenanza 84/96
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente. 6 metros Frente en parcelas de esquina: 6 y/o 5 m Lateral para PB y un nivel: 35% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. Lateral para PB 30% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. De fondo. 8,00m Ver Ordenanza 84/96	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes: Club de Campo de acuerdo a Ley 8912/77
Usos Complementarios: Los que resulten de aplicar la normativa
Usos Condicionados: según 6.1.5
Usos preexistentes: No se consideran
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; D°1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Cde. Expte. 4132

1995 - 2005
En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno C

FOLIO
Nº 163

MUNICIPALIDAD
MALVINAS ARGENTINAS

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

ANEXO B

FE DE ERRATAS
Ordenanza N° 767/04

Artículo I.2.
Donde dice: I.3. ANTECEDENTES
Debe decir: I.2. ANTECEDENTES

Artículo 1.2.1.1.
Donde dice: ... dictamines
Debe decir: ... dictámenes

Artículo 1.2.1.2.
Donde dice: En área de planeamiento físico....
Debe decir: En el área de planeamiento físico....

Artículo 1.3.1.2.2.
Donde dice: No serán de aplicación en las zonas industriales ni en las zona residencial jardín 3.
Debe decir: No serán de aplicación en la zona residencial jardín 3 (R3).

Artículo 1.3.1.3.5.
Donde dice: Para la ejecución de obras públicas municipales se aplicarán las Ordenanzas municipales especiales (Ord. 11/13 de 1996);
Debe decir: Para la ejecución de obras públicas municipales se aplicarán las Ordenanzas municipales especiales (Ordenanzas 11, 12 y 13 de 1996);

Artículo 1.3.2.
Donde dice: Decreto Ley 66769/58
Debe decir: Decreto Ley 6769/58

Artículo 2.1.2.1.3. Inciso c
Donde dice: c) Acreditación de titularidad.
Debe decir: c) Acreditación de titularidad, derechos posesorios o autorización del propietario.

Artículo.2.1.3.2.1.1.
Donde dice: ... artículo 2.1.6.
Debe decir: . Artículo 2.2.1.

Artículo.2.1.3.4.2.
Donde dice: Validez: El dictamen con la factibilidad final tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación. Transcurrido este lapso y de haberse iniciado el expediente de obra dicha factibilidad perderá su validez.
Debe decir: Validez: El dictamen con la Factibilidad Técnica Final tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación. Transcurrido este plazo y de no habersé iniciado el expediente de obra, dicha factibilidad perderá su validez.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO 144

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia. de Buenos Aires)

Artículo 3.5.3.6.
Donde dice: ... en los artículos 3.5.2.1. a 3.5.2.5. ...
Debe decir: ... en los Artículos 3.5.3.1. a 3.5.3.5. ...

Artículo 3.11.1.
Donde dice: Sectores ambientales naturales (anexo V)
Debe decir: Sectores ambientales naturales (Anexo 5)

Artículo 3.11.2.
Donde dice: (ver anexo V)
Debe decir: (ver Anexo 5)

Capítulo 4. ESPACIO PÚBLICO URBANO (Artículos varios)
Donde dice: "vereda"
Debe decir: "acera"

Artículo 4.2.2.2. Dirección SO-NE inciso XIII
Donde dice: ...hasta (5160) Labarden ...
Debe decir: ...hasta (P504) Grito de Ipiranga...

Artículo 5.2.1.7.
Donde dice: 5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²
Todas las fracciones, quintas, parcelas rurales, macizos y parcelas con una superf mayor o igual a 5000 m² se declaran de Interés Urbanístico. Quedarán exceptuado cumplir con este artículo las parcelas pertenecientes a zonas Industriales, Residen Jardín 1, Reservas y Corredor Principal 1, el fraccionamiento estará sujeto a la donde se hallen incluidas. Para las zonas no comprendidas en la excepción se podrá:

a) En distritos designados como Zona Urbanizable 2, y las manzanas sin parcel parcialmente parceladas de las demás zonas con el objeto de completamiento tejido (Con excepción de las zonificadas como Industrial, Reserva, Urbanizable Corredor Principal 1 o Residencial Jardín 3). Para su fraccionamiento previo a l acción que implique modificación a su estado actual, deberá presentarse para visado municipal a través de expediente su factibilidad de acuerdo a lo estable en el Artículo 2.1.3.3. Serán requisitos para otorgar dicha factibilidad el estudio la trama en casos de cesiones de calles, la cesión de espacios verdes y equipamiento en caso de corresponder, y las obras descriptas en el Artíc 5.2.1.8 que deberá ejecutar el propietario del bien en los casos que correspond cumpliendo con el Artículo 5.2.1.9.
b) Distritos designados como Zona Urbanizable 1 para ampliación urbana. L fracciones, parcelas rurales y/ o macizos solo podrán fraccionarse parcialment los efectos de dividir su superficie y posibilitar las ventas de fracciones menor En ningún caso se permitirá la constitución de manzanas. Para su fraccionamien total deberá encuadrarse como urbanización (materialización de proyecto) cumplir con la presentación indicada en el Artículo 2.1.3.4. La Oficina Planeamiento podrá autorizar cesiones de calles cuando necesidades continuidad y conectividad así lo determine, como así cesiones parciales espacio verde y comunitario. Que al producirse una urbanización se recalculará superficies a ceder con la densidad potencial propuesta.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 145

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas Pcia. de Buenos Aires

Debe decir: 5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²

Todas las fracciones, quintas, parcelas rurales, macizos y parcelas con una superficie mayor o igual a 5000 m² se declaran de Interés Urbanístico. Quedarán exceptuadas de cumplir con este artículo las parcelas pertenecientes a zonas Industriales, Residencial Jardín 1- R1, Reservas y Corredor Principal 1- CP1, el fraccionamiento estará sujeto a la zona donde se hallen incluidas. Para las zonas no comprendidas en la excepción se podrá:

c) En distritos designados como Zona Urbanizable 2- U2, y las manzanas sin parcelar o parcialmente parceladas de las demás zonas con el objeto de completamiento del tejido (Con excepción de las zonificadas como Industrial, Reserva para ensanche urbano, Urbanizable 1- U1, Corredor Principal 1- CP1 o Residencial Jardín 3- R3). Para su fraccionamiento previo a toda acción que implique modificación a su estado actual, deberá presentarse para su visado municipal a través de expediente su factibilidad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.3. Serán requisitos para otorgar dicha factibilidad, realizar el estudio de la trama en casos de cesiones de calles, la cesión de espacios verdes y de equipamiento en caso de corresponder, y las obras descriptas en el Artículo 5.2.1.8 que deberá ejecutar el propietario del bien en los casos que correspondan cumpliendo con el Artículo 5.2.1.9.

d) Distritos designados como Zona Urbanizable 1- U1 para ampliación urbana. Las fracciones, parcelas rurales y/ o macizos solo podrán fraccionarse parcialmente a los efectos de dividir su superficie y posibilitar las ventas de fracciones menores. En ningún caso se permitirá la constitución de manzanas. Para su fraccionamiento total deberá encuadrarse como urbanización (materialización de proyecto) y cumplir con la presentación indicada en el Artículo 2.1.3.4. La Oficina de Planeamiento podrá autorizar cesiones de calles cuando necesidades de continuidad y conectividad así lo determine, como así cesiones parciales de espacio verde y comunitario, que al producirse una urbanización se recalculará las superficies a ceder con la densidad potencial propuesta.

Artículo 5.2.1.14. inciso d

Donde dice: d) Las parcelas mínimas no podrán ser inferiores a 10 metros de frente y 200 m² de superficie. Menores dimensiones no se avalan por no tener capacidad edificatoria independiente y deben resolverse como unidades funcionales de viviendas apareadas o de edificios en tira, bloque, etc.

Debe decir: d) Las parcelas mínimas no podrán ser inferiores a 10 metros de frente y 200 m² de superficie. Menores dimensiones no se avalan por no tener capacidad edificatoria independiente y deben resolverse como unidades funcionales utilizando el régimen de la Ley 13512 .

Artículo 5.2.3.3.1. inciso b

Donde dice: b) Se podrá ampliar la superficie siempre y cuando no se superen los valores del FOT ni la densidad establecidos para la zona por la normativa vigente, a los que en el presente caso no podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponderle por aplicación del artículo 47 de la ley 8912/77.

Debe decir: b) Se podrá ampliar la superficie siempre y cuando no se superen los valores del FOT ni la densidad establecidos para la zona por la normativa vigente, a los

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. CORREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO Nº 346

Intendencia Municipal
de Malvinas Argentinas
(Pcia de Buenos Aires)

que, en el presente caso no podrán adicionarse los incrementos que pudie corresponderle por aplicación del Artículo 47° del Decreto Ley 8912/77.

Artículo 5.2.3.3.1. inciso e
Donde dice: e). La superficie a construir en las plantas superiores respeto el v máximo del FOT establecido en la zona.
Debe decir: e). La superficie a construir en las plantas superiores respeto el v máximo del FOS establecido en la zona

Artículo 5.3.8.2. inciso j
Donde dice: Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las ca públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por el presente Códig Ordenanza Municipal complementaria. Podrá aplicarse el inciso VII del presente Artícul
Debe decir: Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las ca públicas perimetrales conforme a la regulación establecida por el presente Códig Ordenanza Municipal complementaria.

Artículo 5.3.8.2. inciso o
Donde dice: Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, un módulo mínimo para vivienda.
Debe decir: Cumplir con la relación de 3,5 m2 de estacionamiento por habitante, con módulo mínimo para vivienda.

Artículo 5.3.9.2. inciso f
Donde dice: Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, un módulo mínimo para vivienda.
Debe decir: Cumplir con la relación de 3,5 m2 de estacionamiento por habitante, con módulo mínimo para vivienda.

Artículo 5.3.10.5.2.
Donde dice: 5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores: El trazado de calles interiores deberá garantizar la accesibilidad desde la trama exterior, con parámetros establecidos en el Articulo 5.3.10.2 inciso XIII previendo su integración con entorno. Podrá ser octogonal o mediante trazado de calles curvas y deberá considerar su interior la continuidad de la traza vial del Partido. la continuidad de la tra circulatoria preexistente, previendo su integración con el entorno. Podrá ser ortogonal mediante trazados de calles curvas y como mínimo se deberá considerar la continuid del 50 % de calles pertenecientes a la trama preexistente. Los casos particulares ya se por característica singulares de predios vecinos ó por la trama preexistente circundan quedarán a criterio de la oficina de Urbanismo, cuya decisión deberán fundarse informe técnico específico.
Debe decir: 5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores: El trazado de las cal interiores deberá garantizar la accesibilidad desde la trama exterior, con los parámet establecidos en el Articulo 5.3.10.2 inciso m previendo su integración con el entor Podrá ser octogonal o mediante trazado de calles curvas y deberá considerar en interior la continuidad de la traza vial del partido y la continuidad de la trama circulato preexistente, previendo su integración con el entorno. Podrá ser ortogonal o media trazados de calles curvas y como mínimo se deberá considerar la continuidad del 50 %

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

FOLIO Nº 147

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

de calles pertenecientes a la trama preexistente. Los casos particulares ya sean por característica singulares de predios vecinos o por la trama preexistente circundante, quedarán a criterio de la Oficina de Planeamiento, cuya decisión deberán fundarse en informe técnico específico.

Artículo 5.3.10.6.1. inciso b
Donde dice: b) No excederse en su conjunto la superficie de 20 hectáreas con excepción que se unifiquen dentro de macizos que ya estén integrados físicamente en una superficie mayor.
Debe decir: b) Que la superficie resultante de la unificación no afecte el trazado de corredores, ensanches y afectaciones de calles previstos en el PODUMA.

Artículo 5.3.10.6.3.
Donde dice: ... cesiones internas previstas en el Artículo 5.3.10.2. inciso IV ...
Debe decir: ... cesiones internas previstas en el Artículo 5.3.10.2. inciso d...

Artículo 6.2.1.
Donde dice: 6.2.1. Cambio de usos
En caso que un local habilitado con anterioridad a la presente norma o con trámite iniciado para un uso que en el presente Código se encuadra prohibido sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin, la nueva habilitación deberá efectuarse indefectiblemente para un uso permitido, salvo en los casos establecidos en el Artículo 6.1.6 inciso e).
Debe decir: 6.2.1. Cambio de usos
En el caso de que un local habilitado con anterioridad a la presente norma o con trámite iniciado para un uso que en el presente Código se encuentra prohibido sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin, la nueva habilitación deberá efectuarse indefectiblemente para un uso permitido, salvo en los casos establecidos en el Artículo 6.1.6 inciso e).

Artículo 6.3.1.
Donde dice: ... En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al artículo 6.1.0.7. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en capítulo 5.
Debe decir: ... En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al Artículo 6.1.7. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en Capítulo 5.

Artículo 6.3.4 inciso III.
Donde dice: Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.
Debe decir: Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y/o pesado y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

1995 - 2005

En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Constitucional

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 348

Intendencia Municipal de Malvinas Argentinas (Pcia. de Buenos Aires)

Artículo 6.3.4 inciso IV.

Donde dice: Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

Debe decir: Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y/o pesado y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

ANEXO 7 Plano de Zonificación Urbanística

Donde dice: Anexo VII

Debe decir: Anexo 7

Donde dice: RB

Debe decir: R4

JESUS C. CAPIGLIANO

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS
SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

MUNICIPALIDAD
MALVINAS ARGENTINAS

Honorable Concejo Deliberante
Malvinas Argentinas
(Pcia. de Bs. As.)

Comunicación Interna Nº 43060/03 A: 03

149

1995-2005
En el Décimo Aniversario del Primer Gobierno Comunal

Los Polvorines, 24 de noviembre de 2005-

Señor
Intendente Municipal
Don Jesus C. Cariglino
S_____/_____D

REF.: EXP. 43060/03 A: 03

De mi mayor consideración :

De acuerdo a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria del día 24/11/05, nos dirigimos a usted a fin de girar las presentes actuaciones para su conocimiento.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atte.

MIRTA N. FRANCO
CONCEJAL
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

SECRETARIO
AD-HOC

ALBERTO R. COBREROS
PRESIDENTE
HONORABLE C. DELIBERANTE
MALVINAS ARGENTINAS

Honorable Concejo Deliberante
MESA DE SALIDAS
24 NOV 2005
MALVINAS ARGENTINAS

Av. Pte. Juan D. Perón 3146 – Los Polvorines – (B1613AUE) – 4469-9694/96 - 4456-0106
Tel/Fax 4663-6408 E.mail: hcd@malvinas.gov.ar SITIO WEB:www.malvinasargentinas.gov.ar

Cde. Expte. 4132-43066/03

DECRETO N° 66301

LOS POLVORINES, 25 NOV 2005

VISTO la Ordenanza N° 854/05 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 24 de noviembre de 2005;

EL INTENDENTE DE MALVINAS ARGENTINAS

D E C R E T A:

ARTICULO 1°: PROMULGASE la Ordenanza N° 854/05 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 24 de noviembre de 2005, cuyo texto se transcribe a continuación:

"**ARTICULO 1°:** Modifícase el Anexo 1 de la Ordenanza N° 767/04, en los Artículos detallados en la presente Ordenanza y sus Anexos A y B.

ARTICULO 2°: Modifícase el texto del **Artículo 2.1.3; 2.1.3.1; 2.1.3.1.1; 2.1.3.1.2; 2.1.3.1.3**, los cuales quedarán redactados del siguiente modo:

2.1.3. Certificados de Factibilidad

2.1.3.1 Aplicación

Serán de aplicación en aquellos casos que requieran de un certificado de factibilidad y en Proyectos Especiales.

2.1.3.1.1 Definición: Es la consulta referida a la factibilidad que necesita un proyecto para su inserción dentro del territorio del Partido. Los requisitos y documentación a presentar estarán de acuerdo a las características de cada proyecto de urbanización. Estos se dividen en:

a) Proyecto especial destinado a equipamiento, comercio, servicio.

b) Proyecto especial destinado a la construcción de un conjunto de vivienda.

c) Proyecto especial destinado a la construcción de un barrio cerrado.

d) Proyecto especial destinado a la subdivisión de parcelas, manzanas o bloques para el completamiento de tejido.

Cualquiera de estos emprendimientos u otros que por su escala, se encuadren dentro de los lineamientos estratégicos del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODUMA), podrán ser objeto de lo establecido en el Capitulo 1 del presente Código en cuanto a los Instrumentos de Gestión.

2.1.3.1.2 Exigibilidad: Será oneroso y de carácter obligatorio para todos los casos.

2.1.3.1.3 Etapas: A los fines de dar una pronta respuesta a estos pedidos, se establecen dos etapas en el proceso de otorgamiento de la factibilidad. La primera consistente en una Factibilidad Técnica Preliminar y la segunda la Factibilidad Técnica Final.

ARTICULO 3°: Agregase el **Artículo 2.1.3.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

2.1.3.2. Procedimiento para la obtención del Certificado de Factibilidad

Teniendo en cuenta las etapas establecidas en el Artículo 2.1.3.1.3, corresponde la aplicación del procedimiento detallado en los Artículos siguientes.

Expte. 4132-43060/03

151

60301

2005

ARTICULO 4º: Modificase el texto del **Artículo 3.2.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

3.2.1. De los servicios de infraestructura de eliminación de excretas

Hasta tanto no existan redes públicas de desagües cloacales, en todas las zonas del Partido se deberán utilizar sistemas alternativos a los mismos, que reúnan las características de sencillez, economía y procesos naturales que no requieran operación y con un mínimo de mantenimiento.-

En cada caso, la autoridad competente deberá certificar la seguridad de la forma de eliminación de líquidos cloacales propuesto en caso de más de dos unidades por parcela, ubicadas en zonas carentes de redes de servicio de agua corriente y desagües cloacales.

En zonas sin servicio de infraestructuras, se exigirá el tratamiento de líquidos cloacales y la toma de agua mediante las alternativas establecidas en los Artículos siguientes.

ARTICULO 5º: Modifícase el texto del **Artículo 3.2.1.1.** el que quedará redactado del siguiente modo:

3.2.1.1. Sistema de eliminación de excreta en forma individual: Se admitirá en viviendas unifamiliares o en parcelas que dispongan como mínimo de 300 metros cuadrados de superficie por vivienda y se exigirá:

a) Cámara de inspección;

b) Cámara séptica (cuya capacidad dimensional estará acorde a la cantidad de habitantes prevista por la parcela, el que se calculará de 1 m3 como mínimo por unidad de familia tipo-4 personas, 0.25 m3 = 250 litros por persona); La cámara séptica consiste en el proceso de digestión de la casi totalidad de las materias sólidas que llega a ella haciéndolas solubles en el líquido efluente y transformándolos parcialmente en gases. Esta digestión de las materias sólidas se lleva a cabo por medio de un complejo conjunto de reacciones químicas por la actividad de ciertos microorganismos, que realizan la transformación de las materias insolubles en sustancias minerales, en parte soluble y en parte insolubles, pero reducidas éstas a fines particulares que se mantienen dentro de la masa líquida, ya sean en suspensión o estado coloidal. Las medidas de las cámaras dependen del volumen del efluente que deben tratar el que resulta proporcional al número de personas que debe servir, su profundidad no deberá ser mayor a 2 metros.

c) Pozo negro con una profundidad de 8 metros, el que deberá contar con bovedilla a fin de evitar su desmoronamiento, la ubicación del pozo negro deberá cumplir con las distancias a líneas divisorias exigidas por el código de edificación y las distancias establecidas entre el Pozo Negro y Perforación de agua. El Pozo Negro deberá contar con ventilación a los cuatro vientos.

En todos los planos de obra deberá consignarse todos y cada uno de los elementos indicados, asimismo se adjuntará un croquis de la instalación sanitaria, el que formará parte del plano municipal como anexo, donde se exigirá un corte de la cámara séptica con dimensiones que deberá estar directamente relacionadas con la cantidad de habitantes propuestos. Este sistema tradicional de eliminación de excretas resulta aceptable desde el punto de vista ambiental en urbanizaciones de baja densidad neta, siempre y cuando no estén en contacto directo con la capa freática. En caso de obra existente se exigirá la existencia de cámara séptica, la que junto al Pozo Negro deberá estar indicada en el plano. En ambos casos se deberá indicar la capacidad de la cámara séptica.

Cde Expte. 4132-43966/03

MUNICIPALIDAD FOLIO 152

60301

2005

ARTICULO 6º: Modificase el texto del **Artículo 3.11.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

3.11.1.1. Condiciones de protección

Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60, su Decreto Reglamentario 11368/67, restantes normas nacionales y provinciales de aplicación, las resoluciones que fije la autoridad competente (Autoridad del Agua Ley 12.257), las distancias de restricción a la edificación que establece la normativa local específica y las cesiones obligatorias al modificarse la situación parcelaria o materializarse el uso urbano.

En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perímetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento justifiquen, a criterio de la Administración Municipal una restricción menor.

ARTICULO 7º: Modificase el texto del **Artículo 5.1.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.1.1.1. Espacio Público

Se considerará espacio público a los fines de la aplicación del presente código:

El espacio de la vía pública (calles, rutas, caminos etc.) comprendido entre líneas municipales.

- Plazas, Plazoletas, Bulevar, Ramblas, etc.
- Vías ferroviarias.
- Arroyos y cursos de agua.
- Espacio aéreo y subterráneo.

ARTICULO 8º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.1. Parcelas nuevas

Se podrán subdividir parcelas existentes en nuevas parcelas cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Si la zona así lo permite

b) Superficie mínima: Según se especifica en cada una de las zonas.

c) Lado mínimo: Según se especifica en cada una de las zonas.

d) Toda parcela deberá tener acceso por vía pública. Solo se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera, pero siempre que no se originen quiebres o martillos que representen una inconveniente solución urbanística. La parcela remanente deberá tener la superficie mínima y cumplir con los indicadores urbanísticos establecidos para la zona.

ARTICULO 9º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.2. Parcelas existentes edificadas

Cuando se proyecten subdivisiones de parcelas edificadas, estas deberán cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a FOS, FOT, de las nuevas parcelas, retiros a los nuevos ejes divisores y densidad.

4366/03

153

66301

25 NOV 2005

Cuando se proyecten subdivisiones de parcelas edificadas que no cumplan con los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona, el Departamento Ejecutivo podrá reglamentar en que condiciones se admitirán y cuales serán los beneficios compensatorios.

ARTICULO 10º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.3**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.3. Parcelas irregulares

Cuando se proyecten parcelas irregulares por problemas de trazado o por situaciones de hecho, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) El promedio ponderado de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido en la zona.

b) De existir restricciones a la edificación fijadas en el Código para la zona, la superficie no afectada de la parcela deberá ser apta –por su forma y dimensiones- para el adecuado desarrollo de un proyecto que utilice los valores máximos de los indicadores urbanísticos admitidos en la zona.

c) El frente no debe ser inferior a los doce metros.

ARTICULO 11º: Agregase al inciso d) del **Artículo 5.2.1.4**, el siguiente párrafo:

. Cuando se trate de parcelas de proyectos urbanísticos integrales, en casos debidamente justificados.

ARTICULO 12º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.5**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.5. Anexión de parcelas

En el caso de anexión parcial de parcelas, no se autoriza la disminución de las superficies de la parcela cedente por debajo de los mínimos establecidos para cada zona. Cuando se proyecten anexiones de parcelas edificadas, el resultado de las mismas deberá cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona en cuanto a retiros, FOS, FOT y densidad.

Cuando se proyecten anexiones de parcelas edificadas que no cumplan con los indicadores urbanísticos establecidos para esa zona, el Departamento Ejecutivo podrá reglamentar en que condiciones se admitirán y cuales serán los beneficios compensatorios.

La Oficina de Planeamiento podrá autorizar parcelas de dimensiones menores a las establecidas para la zona respectiva sin que implique cambio de uso, cuando la operación tenga por objeto lo siguiente.

a) Sanear un título afectado por invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.

b) Evitar que entre edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en el código de edificación.

c) Corregir una baja relación frente fondo, entendiendo como tal a la inferior a un tercio.

d) Transferir superficies entre lotes linderos, para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico, resulten superior o equivalentes a la situación anterior

En estos casos las parcelas resultantes deberán cumplir con el FOS, FOT, y densidad, pudiendo según los casos no cumplir con los retiros exigidos para lo cual deberá fundarse en informe técnico de la oficina de planeamiento.

Cde. Expte. 4132-43960/03

154

06901
25 NOV 2005

ARTICULO 13º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.10**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.10. Cesiones

Corresponderá realizar cesiones gratuitas de tierra para la apertura de calle, espacios verdes, reserva para equipamiento, en los siguientes casos:

a) Cuando se subdivida la tierra.

b) Cuando se materialice el uso del suelo a través de una construcción o pase de un estado sin afectación a uso alguno a un uso determinado aunque no requiera alguna construcción.

c) Por cambio de intensidad de ocupación poblacional: Cuando se hallan realizado cesiones anteriores a la vigencia del presente Código conforme al Decreto Ley 8912/77 con relación a la densidad potencial, correspondiente a una determinada zona, deberá realizarse una cesión complementaria en aquellos casos que se haga efectiva una utilización mayor de la densidad poblacional, ya sea o por cambio de uso o por materialización de un nuevo proyecto. Dicha cesión complementaria deberá realizarse por la diferencia entre la densidad utilizada para el cálculo efectuado anteriormente y la densidad efectivamente utilizada.

d) Cuando por cumplimiento de los incisos a y b del presente Artículo haya completamiento de trama y/o afectaciones de calles establecidas por Ordenanza Municipal.

e) Cuando sumadas las reservas para espacio verde y equipamiento comunitario no alcanzaran la superficie de la parcela mínima, no corresponde exigir cesión.

ARTICULO 14º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.1.10.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.1.10.1. Formas y condiciones para las Cesiones: Cuando correspondiere realizar cesiones de calles, espacios verdes, y equipamiento comunitario, las mismas se harán de acuerdo a lo establecido por el Artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 y sus Decretos Reglamentarios y de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) Las cesiones se determinaran de acuerdo a la cantidad máxima de habitantes que podrá albergar la zona a subdividir, siendo de aplicación la densidad potencial de la zona o la fijada expresamente para un emprendimiento determinado si fuera superior a la densidad potencial.

b) Todo proyecto de subdivisión que involucre la cesión de espacios verdes y equipamiento, requerirá la aceptación de la localización de tal superficie por parte de la oficina de Planeamiento en función de las características de la zona y del máximo aprovechamiento de los espacios. Las mismas se localizarán preferentemente:

- b1) En los sitios preferenciales para crear puntos de equipamiento comunitario a criterio de las oficinas competentes.
- b2) Sobre calle pavimentada.
- b3) Sobre ángulo más próximo a calle pavimentada.
- b4) Rodeado como mínimo por dos calles.
- b5) En forma inmediata o diferenciada según los casos.
- b6) En aquellas localizaciones que se determinen por ausencia de espacios similares en su entorno inmediato.

MUNICIPALIDAD MAR DEL PLATA
FOLIO Nº
ISS

66901

25 NOV 2005

c) Para la cesión de calles deberá tenerse en cuenta la continuidad geométrica de la trama circulatoria y en caso de existir un quiebre forzoso deberá permitir la visibilidad de los tramos. Las cesiones se harán de acuerdo a lo especificado en los Artículos 4.4. y 4.5 del presente Código.

d) Los espacios a ceder deberán entregarse a la Municipalidad limpios, nivelados, con veredas perimetrales y cercados.

e) Las cesiones de tierra para espacio verde o equipamiento podrán realizarse fuera del predio por el cual se cede, previa conformidad de la oficina de Planeamiento. Una vez dada la conformidad de la localización de las cesiones (emplazamiento y valor equivalente certificado) se otorgará la factibilidad condicionada a la cesión. Una vez realizada la cesión y su inscripción en el registro de propiedad, se podrán visar el plano de división. De lo contrario podrá realizarse un convenio Urbanístico, con las garantías correspondientes por el valor total de la equivalencia de la tierra a ceder. Las cesiones fuera del predio pueden ser rechazadas por la oficina de Planeamiento, quienes podrán mediante informe fundado exigir que se realicen en el predio a dividir o donde se materialice el uso.

f) En zonas industriales, cuando corresponda se cederá un 5% de la superficie del predio para reserva de equipamiento comunitario y/o infraestructura para equipamiento industrial cuando la cesión se materialice dentro del predio. En caso de materializarse fuera del predio previa conformidad de la oficina de Planeamiento, el procedimiento será igual al del inciso e, pero la cesión será de un 7% de la superficie del predio.

g) Previo al visado municipal se deberá realizar un Convenio Urbanístico con depósito en garantía, con destino a las obras a ejecutar de acuerdo a lo establecido en los Capítulos 1 y 2 del presente Código.

ARTICULO 15º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.4.8**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.4.8. Intensidad de Ocupación en viviendas multifamiliares

En las zonas donde se permiten este tipo de viviendas, hasta tanto no existan redes públicas de agua potable y desagüe cloacal, se tomará como máximo dos viviendas por parcela cuando la parcela permita una superficie de 300 metros cuadrados por cada unidad funcional.

ARTICULO 16º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.4.9**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.4.9. De los Premios y Compensaciones

Por sobre los valores máximos del FOT y densidad fijados para cada zona, se establecerán incrementos o premios de acuerdo a la siguiente clasificación, siempre y cuando la zona se encuentre provista con servicios de agua corriente y cloacas y en conjunto la totalidad de premios y compensaciones no superen el setenta por ciento de los valores establecidos para la zona:

ARTICULO 17º: Modificase el texto del **Artículo 5.2.4.9.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.2.4.9.2. Compensaciones por aporte urbano: Son aquellas que se establecen como incentivo para el desarrollo de la trama y tejidos apropiados. Su aplicación para cada zona queda establecida en el Capitulo 8.

Cde. Expte. 4132 43066/03

FOLIO 156

6 6 8 0 1

25 NOV 2005

Se podrán aplicar compensaciones por:

a) Por Englobamiento en parcelas menores a las mínimas establecidas para la zona.

b) Por Englobamiento de parcelas linderas, frentistas a un corredor.

c) Por cesión entera de calle (mínimo 15 metros) o pasaje peatonal (mínimo 9 metros) en macro manzanas: Está dirigida a aquellas manzanas cuyo lado mayor exceda los 180 metros y siempre y cuando la cesión se realice entera y de forma tal, que no pase lindero por un eje divisorio del predio.

d) Por conformación de pasajes peatonales con salida a dos calles, conformando galerías comerciales. Está dirigido a fortalecer las áreas comerciales de centro de localidad, propiciando su expansión y una mejor competitividad de las mismas. Podrá realizarse a través de acuerdos documentados entre los diferentes propietarios de diferentes parcelas. El ancho mínimo del pasaje peatonal deberá ser aprobado por la oficina de planeamiento en función a las características del proyecto no pudiendo ser inferior en ningún caso a 6 metros. En estos casos se podrá utilizar el patio de manzana como espacio privado de uso público, pudiendo conformarse un anillo perimetral, con locales accesibles en las áreas de parcelas factibles de edificación.

e) Por tratamiento integral de todas las fachadas en edificaciones existentes en parcelas en esquina y edificaciones con retiro que en la actualidad no cumpla con este requisito: Está dirigido a premiar el tratamiento como fachada de los lados que sean frentistas al espacio público urbano para así evitar su tratamiento como si fuera un eje medianero. Los premios sólo se aplicarán en ampliaciones y refacciones de obra. Para las obras nuevas se exige el tratamiento como fachada de los lados frentistas a espacio público. La oficina de planeamiento tendrá la facultad de definir su aplicabilidad de acuerdo al grado de tratamiento.

f) Por uso comercial o mixto: Está destinado a premiar la radicación de los locales comerciales o de servicios solos o mixturados con vivienda en los corredores.

g) Por radicación de grandes superficies comerciales (Contenedores) o edificios de oficinas y/o de servicios en las zonas permitidas.

h) Por uso comercial de las esquinas: Está destinado a premiar la construcción de locales comerciales en las esquinas para fortalecer la imagen de la manzana en el punto de cruce de calles y la concentración de mayor intensidad de flujo y movimiento.

i) Por construir sobre línea municipal en las esquinas.

j) Por utilización pública del patio de manzana conformando locales interiores.

ARTICULO 18º: Eliminase el **Artículo 5.2.4.9.3**, el que queda comprendido dentro de lo estipulado por el Artículo 5.2.4.9.

ARTICULO 19º: Modifícase el texto del **Artículo 5.3.9.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

5.3.9.1 Definición: Ver definición en el Artículo 6.3.2. Inciso b.

ARTICULO 20º: Agregase el **Inciso r)** en el **Artículo 5.3.10.2**, con el siguiente texto:

r) En todos los casos, las urbanizaciones cerradas deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 2.1.3. sobre Certificados de Factibilidad del presente Código y las normativas provinciales vigentes de aplicación.

Ord. Expte. 4132-43660/03

157

00301

25 NOV 2005

ARTICULO 21º: Modificase el texto del **Artículo 8.1.1**, el que quedará redactado del siguiente modo:

8.1.1. Área Urbana

Es la destinada a asentamientos humanos intensivos, en la que se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatible. Comprende las Zonas y Distritos enunciados en el Artículo 8.3, con excepción de las zonas y Distritos enunciados en el Artículo 8.1.2, integrantes del Área Complementaria.

ARTICULO 22º: Modificase el texto del **Artículo 8.1.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

8.1.2. Área Complementaria

Sectores adyacentes o rodeados por área urbana, destinadas a ensanche urbano y actividades productivas. Comprende las Zonas y Distritos enunciados en el Artículo 8.3, como Zona Industrial I1 (Artículo 8.3.3.1.); Zona Industrial Parque Industrial I2 (Artículo 8.3.3.2.) y la zona de Reserva para ensanche urbano 1 (REU1, La Juanita).

ARTICULO 23º: Modificase el texto del **Artículo 8.2**, el que quedará redactado del siguiente modo:

8.2. De los servicios esenciales

Se establecen para los Distritos de cada Zona los servicios esenciales de acuerdo a la siguiente clasificación y según el detalle que para cada Distrito, se sintetiza en las fichas adjuntas.

La densidad poblacional neta máxima para las distintas zonas urbanas y complementarias, que no dispongan de redes públicas de servicios esenciales ni de sistemas alternativos, se regirán por lo dispuesto en el Artículo 37° del Decreto Ley 8912/77 y sus reglamentaciones.

ARTICULO 24º: Modificase el texto de las fichas adjuntas del **Artículo 8.3**, que se detallan en el Anexo A de la presente Ordenanza.

ARTICULO 25º: Apruébase el listado adjunto como Anexo B de la presente Ordenanza como fe de erratas.

ARTICULO 26º: DEROGANSE las siguientes Ordenanzas: 436/79, 448/79, 458/79, 523/81, 656/82, 687/83, 699/83, 702/83, 735/83, 736/83, 737/83, 744/83, 763/83, 777/83, 780/83, 256/84, 281/84, 311/84, 10/85, 404/85,576/85, 48/86, 757/86, 85/87, 90/87, 152/87, 237/87, 357/87, 580/88, 617/88, 668/89, 741/89, 742/89, 754/89, 846/90, 1107/91, 17/96, 61/96, 64/96, 94/96, 113/97, 164/98, 183/98, 187/98, 188/98, 216/98, 317/99, 413/00, 667/03, 708/04 y toda otra que se oponga a la Ordenanza N° 767/04 y la presente modificatoria.

ARTICULO 27º: El Departamento Ejecutivo dispondrá un plazo de 90 días a partir de la aprobación de la presente para elaborar el texto ordenado incorporando todas las modificaciones realizadas al presente Código.

ARTICULO 28º: COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo, dese al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVESE."

"Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de Los Polvorines, a los veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil cinco."

"FIRMADO: D. ALBERTO R. COBREROS Presidente del Honorable Concejo Deliberante.

"FIRMADO: MIRTA N. FRANCO Secretario Ad-Hoc del Honorable Concejo Deliberante."

Cde. Varie. 4132 43000103

158

ARTICULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

ARTICULO 3º: DESE al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHIVESE.-

De Ord.854

...auténtica De-

60901

... NOV 2005

JESUS C. CARIGLINO
INTENDENTE MUNICIPAL

MIGUEL DAVID HARARI
SECRETARIO DE GOBIERNO

MARIA DEL PILAR URIBEONDO
DIRECTORA DE GOBIERNO

Cde. Expte. 4132-43060/03

159

66901

ANEXO A
Fichas Artículo 8.3 de la
Ordenanza N° 767/04
Modificadas por el Artículo 24°

Cde. Expte. 4132 43060/03

160

8.3.1.1 RESIDENCIAL JARDÍN 1	R 1
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial, unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, de media densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades manzana definidas por un anillo perimetral de retiro de frente con esquinas caracterizadas.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha. **FOS** máximo: 0,5. **FOT** máximo: 0,7 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300hab/Ha. **FOS** máximo: 0,5. **FOT** máximo: 1 - En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar. En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 300 hab/ha. de acuerdo a los servicios existentes.	
2.1 Subdivisión	**2.2 arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 450m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m². Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0.20 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción.	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Retiro de frente y de fondo	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: 3,50 m Lateral: no se exige De fondo: 4,15 m	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 % Por localización de comercio en esquina: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13. y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, Vivienda II	
Usos Complementarios: Vivienda: III; Hotelería II; Comercial: a) I, II; b) I Servicios Comerciales: a) I, II, b) I,II, III, c) I, II; e) I, II; Administración-Institucional: I; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II ; f) I, II; G) I, II, III H) I; I) I; Depósito: I; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A2;C2, E; AP; G; DP2; P2. (Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132 43006/03

MUNICIPALIDAD MALARGÜE FOLIO Nº 161

68901

8.3.1.2. RESIDENCIAL JARDÍN 2 R 2

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial unifamiliar, mixturado con usos comerciales y de servicio de pequeña escala, asentados sobre una trama orgánica, de baja densidad, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro semilibre.

2. DEL TERRENO

2.0 Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 120 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 0,7
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales
Densidad Máxima: 250 hab/Ha. FOS máximo: 0,5. FOT máximo: 1
En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la densidad resultante de las necesidades del grupo familiar.

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,30 (30 % de la superficie de la parcela).	Dos árboles como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción.	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro semilibre con retiros sobre tres ejes.	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: 4,00 m mínimo Lateral: obligatorio en un lateral 3,15 m De fondo: 4,15 m mínimo Los comercios deberán respetar el retiro de frente.	Por ancho de parcela, retiro lateral y menor FOS. Por englobamiento en caso de parcelas menores a las medidas mínimas: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una por parcela para vivienda unifamiliar	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en capítulo 6

4. USOS

Usos Predominantes:
Vivienda I,

Usos Complementario:
Comercial: a) I;
Servicios Comerciales a) I, c) I, e) I
Administración-Institucional: I
Equipamiento; a) I, II; b) I, c) I, II, III, d) I, II; f) II g) I, II, III; h) I; I) I;

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: según 6.1.6

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MAR DEL PLATA FOLIO Nº 162

03901

25

8.3.1.3. RESIDENCIAL JARDÍN 3	R 3
1. CARACTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento residencial exclusivo, asentados sobre una trama en damero u orgánicas, de densidad media baja, y predominancia de espacios ajardinados, configurando unidades de manzana con parcelas de gran superficie y edificaciones de perímetro libre.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 140 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,4 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 160 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,6	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 1500m2 Ancho mínimo de parcela: 23m Lado mínimo en parcela en esquina: 23m. Queda expresamente prohibida la división por Ley de Propiedad Horizontal.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,40 (40 % de la superficie de la parcela).	Dos árboles como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios de perímetro libre	Altura máxima: 9,5m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: 6,00 m mínimo Lateral: 4,15 por cada uno de los laterales. De fondo: 6,15 m mínimo	Por englobamiento en parcelas menores a las establecidas 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I,	
Usos Complementarios: Administración Institucional: I Equipamiento; a) I, II; b) I; d) I;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominantes y complementarios. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A2;C2, E; AP; G; DP2; P2.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Ord. 4132 43060103

FOLIO 163

60901
25 NOV 2005

8.3.1.4. RESIDENCIAL BARRIAL	R4
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos en evolución cuyo sentido predominante es el establecimiento, en general residencial unifamiliar o multifamiliar, mixturado con usos comerciales, de servicio y productivos de pequeña escala y compatibles, configurando unidades de manzanas definidas por un anillo perimetral heterogéneo.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha, **FOS** máximo: 0,6, **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha, **FOS** máximo: 0,6, **FOT** máximo: 1,2 En ambos casos para una vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar. En ambos casos para viviendas multifamiliares se tomará la densidad máxima prevista de 150 hab/ha o 450 hab/ha de acuerdo a los servicios existentes.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 375m2 Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,2 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 9,5m.
3.c. Retiros:	**3.d Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: no se exigen Lateral: no se exigen. De fondo: según fórmula 0.5 (L – 20) según art. 5.1.2.	Por menor FOS; Por cesión de calle no obligatoria o pasaje peatonal público en macro manzanas: 30 %; Por construir sobre línea municipal en las esquinas 25%; Por uso comercial de esquinas: 25%;
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Vivienda unifamiliar: una por parcela Vivienda multifamiliar: 3.5 m2 por hab. No se exige cochera para comercio en parcela de uso mixto. Otros usos ver Capitulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, Vivienda II,	
Usos Complementarios: Vivienda III, Hoteleria II; Comercial: a) I, II; b): I; Servicios Comerciales: a) I, II, b) I, II, III, c) I, II; d) I; e) I, II, f) II; Administración-Institucional: I; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III h) I; i) I, II; Deposito: I; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante y complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde Expte. 4132-4300003

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 164

65301
25 NOV 2005

8.3.2.1. CENTRO DE PARTIDO	C1
1. CARÁCTER	
El área delimitada por esta zona se regirá por el Plan Maestro de Nueva Centralidad del Municipio de Malvinas Argentinas (PMNCMA).. de acuerdo a lo establecido en el Articulo 82 de la Ley 8912/77, según lo definido en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y su respectiva Normativa Urbanistica.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanisticos	
Los Subdistritos delimitados en el PMNCMA., tendrán los siguientes indicadores máximos cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales: **Para uso residencial:** **Densidad Máxima:** 1000 hab/ Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 2,5 **Para uso comercial, administrativo y áreas análogas:** **Densidad Máxima:** 2000 hab/ Ha, FOS máximo: 0,6, FOT máximo: 3 Los Subdistritos delimitados por el PMNCMA., podrán definir indicadores urbanisticos inferiores, teniendo en cuenta las caracteristicas de los mismos. Para garantizar una ocupación equilibrada se define como límite la Densidad Bruta de 150 hab/ Ha en la totalidad del Distrito C1.	
2.1 Subdivisión	**2.3 Coeficiente de absorción**
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA. **Para Subdistritos con densidad de 1000 hab/ Ha:** Superficie minima de parcela: 750m2 Ancho minimo de parcela: 25m **Para Subdistritos con densidad de 2000 hab/ Ha:** Superficie minima de parcela: 900m2 Ancho minimo de parcela: 30m Parcelas mayores a 5000 m²: Ver 5.2.1.7	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.. **2.4 Arbolado interno** Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura**
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	Altura máxima: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
3.c. Retiros	**3.d. Estacionamiento**
Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.. **3.e Carga y descarga** Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA.. **3.f. Premios** Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..
4. USOS	
Predominante: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	
Complementario Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	
Usos condicionados : Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	
Usos Prohibidos: Según Subdistritos establecidos en el PMNCMA..	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1;E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde ...xpte. 4132-43/06/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 165

03901

25 NOV 2005

8.3.2.2. CENTRO DE LOCALIDAD	C2
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios, mixturados con residencia, asentados sobre los trazados de los centros de localidades, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal, admitiendo el uso público del patio de manzana.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanisticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de liquidos cloacales **Densidad Máxima:** 800 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; FOT máximo:2,0	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m² Ancho mínimo de parcela: 20m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: No se exige	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras y sobre línea municipal	Altura máxima: 13,5m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: obligatorio construcción sobre linea municipal Lateral: Obligatorio construcción entre medianeras De fondo: según formula 0.5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por pasajes peatonales con salida a dos calles conformando galerías comerciales 30% Por utilización pública del Patio de Manzana conformando locales interiores 50%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m. Otros usos ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.12, y en Capítulo 6 de los usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, III, V; c) I, II, III, IV, V; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Administración: I, II.	
Usos Complementarios: Vivienda II; Hoteleria I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I, II; i) I, II, III; Depósito: I Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
NOTA: Las parcelas frentistas a las zonas denominadas Centro de Localidad podrán adoptar los usos del suelo establecidos para estas zonas.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-4300/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS FOLIO 166

00001

2005

8.3.2.3. CENTRO BARRIAL	C3
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución asentados en las parcelas frentistas en la zona residencial barrial a las plazas a los fines de conformar centros barriales, cuyo sentido predominante es la rentabilidad, de usos generalmente comerciales y de servicios de pequeña escala, mixturados con residencia, configurando unidades de tejido compactas de borde continuo sobre línea municipal.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0.6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha; **FOS** máximo: 0.6; **FOT** máximo:1,2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 375m² Ancho mínimo de parcela: 15m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,20 (20 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios entre medianeras	Altura máxima: 11,50 metros
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: no se exige Lateral: obligatorio edificación entre medianeras para parcelas con un ancho menor a 12 m. De fondo: según formula 0.5(L – 20). Ver Art. 5.1.2.	Por ancho de parcela y menor FOS Por uso comercial o mixto sobre línea municipal: 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera para parcelas de ancho mayor a 12 m en obra nueva. Otros usos ver Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I Servicios Comerciales; a) I, II, III; b) I,III, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda I, II;	
Usos Complementarios: Administración I, II ; Hotelería II Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I,II, III; d) I, II; f) I, II; g) I,II h) I, II; i) I,II, III; Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

22 43000603

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 467

00301

8.3.2.4. CENTRO NODAL	C4
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido cuyo sentido predominante es el de contenedor comercial, servicios gastronómicos, servicio de atención a la circulación vehicular, de esparcimiento social y cultural, en parcelas de grandes superficies.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,8	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 2000m² Ancho mínimo de parcela: 35m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA:0,20 (20% de la superficie de la parcela)	Se exige un árbol cada 100m2 de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Edificios de perímetro libre.	Altura máxima: 19m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: 6m sobre línea municipal Lateral: 6m. De fondo: 6m Se podrá autorizar la ocupación del retiro de frente con construcciones menores destinadas a seguridad, infraestructura, instalaciones, guardia y similares.	No corresponde.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Ver Capítulo 6.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 de los usos.
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II; c) I Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, d) I, II, e) I, II, f) I, II;	
Usos Complementarios: Productivo: a) I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-43066/03

168

68901

25 NOV 2005

8.3.3.1. INDUSTRIAL 1	I 1
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, pudiendo conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Con la consolidación del tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha , **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1.8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3600m2 Ancho mínimo de parcela: 30m Lado mínimo en parcela en esquina: 30m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria. Laterales: 4,15m; De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Productivo: a) I, II, III, b); Depósito I, II, III, IV;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III, IV; Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, IV, V, VI; c) I, II; III; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II, III; Administración Institucional: I, II; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; d) I; e) I; f) I, II; g) I, II, III, IV; h) I, II; I) I, II, III; Vivienda: I (únicamente como casa de caseros o seguridad de los usos predominantes). Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

Cde. Frente 4132 43060/03

169

65301

25 NOV 2005

8.3.3.2 INDUSTRIAL 2	12
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos del **Parque Industrial Tortuguitas** cuyo sentido predominante es el de instrumento, de usos productivos, de servicios, de almacenamiento de mercaderías y de cargas, tendiente a conformar áreas homogéneas autosuficientes a partir de instalaciones, infraestructuras y servicios específicos comunes, contemplando acciones de mitigación ambiental. Orientado a la consolidación de un tejido con parcelas de gran superficie, forestado en todo su perímetro y edificaciones de perímetro libre.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,5; **FOT** máximo: 1,5 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,8	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 5000m2 Ancho mínimo de parcela: 50m Lado mínimo en parcela en esquina: 50m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total de acuerdo a necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios.** Ver 5.2.4.9
De frente: 12m. Se autorizará un 25% de la superficie del patio de frente para construcciones anexas a la industria, computable a FOS Y FOT Laterales : 4,15m De fondo: 4,15m	Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 % Por tipología edilicia: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos.	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6 según usos
4. USOS	
Usos Predominantes: Productivo: a) I, II, III, b); Depósito I, II, III, IV;	
Usos Complementarios: Administración institucional: I Vivienda: I (sólo como casa de caseros de los usos predominantes) Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	
A2;C3; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 170

06301

25 NOV 2005

8.3.3.3. INDUSTRIAL 3	I3
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos cuyo sentido predominante es el instrumento mixturado con el establecimiento residencial a partir de la radicación, de usos productivos, comerciales, de servicios, de almacenamiento de mercaderías, cuyo grado de molestia establecido en el nivel 2 (industrial mixto) sea compatible con el uso complementario residencial.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha ; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8. Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo 2. En ambos casos para vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 1000m² Ancho mínimo de parcela: 20 m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 3.2.0.1.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela)	Un árbol como mínimo cada 10 metros lineales de perímetro de parcelas destinadas al uso productivo. Un árbol mínimo para otros usos dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre para industrias, y entre medianeras para otros usos	Altura máxima: Planta baja más tres niveles. Altura total según necesidades productivas.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: 6m para industrias y 3 m para vivienda. Ver anexo 2. Laterales: 3,15m (solo para industrias) De fondo: 4,15m	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas menores a las establecidas para la zona 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Productivo: I, II; Depósito I, II, III;	
Usos Complementarios: Vivienda I (solo como complemento de otra actividad); Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III; Servicio Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II Administración Institucional I, II; Equipamiento: a) I, II, III; b) I; c) I, II; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III Se permitirán usos complementarios dentro del predio de la planta productiva a todas aquellas actividades que optimicen su funcionamiento y satisfagan necesidades del personal como guarderías infantiles, salas de primeros auxilios, comedores, salas de exposiciones, oficinas administrativas, etc	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	

5. SERVICIOS ESENCIALES:
A2;C3; E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

Cde. Expte. 4132-43000/03

68901

25 NOV 2005

8.3.3.4. INDUSTRIAL PREEXISTENTE	I 4
1. CARÁCTER	
Comprende los establecimientos industriales instalados con antelación a la vigencia de la Ordenanza de Zonificación 448/79, destinado exclusivamente al uso productivo industrial, donde podrán incrementar su superficie cubierta, solo cuando no represente un cambio en su categorización, aumentando su grado de molestia o riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasione daños graves a los bienes y al medio ambiente.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,2 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1,2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Hasta tanto conserve su uso no se autorizará la división de la tierra. Solo se autorizarán anexiones cuando mejore las condiciones urbanas ambientales y no se destine dicha tierra a la producción industrial.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Se exigirá en los casos que la implantación del edificio así lo permita una barrera forestal en todo el perímetro cuyas características deberán ser aprobado por la oficina técnica competente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Se orientará hacia la materialización de edificios de perímetro libre.	Altura máxima: la existente. En caso de ser menor a la de la zonificación de la zona aledaña se podrá autorizar alcanzar la misma siempre y cuando se acompañe con medidas para mejorar la inserción, estacionamiento, carga y descarga.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
Se establecerán en cada caso en particular en caso de ampliaciones debiendo respetar como mínimo un retiro perimetral.	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Predominante: Industrias preexistentes	
Complementario: Solo se considerarán los complementarios del uso principal	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A2;C3, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	
Nota: En caso de desactivarse el uso que dio origen a la delimitación como distrito I4, dentro de los 10 años de producido el cese de la actividad, podrá procederse de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 6.1.6, en su defecto tendrá el tratamiento del distrito U2.	

Cde. Expte. 4132-43066/03

MUNICIPALIDAD MAR DEL PLATA FOLIO 172

63901

2005

8.3.5.1 CORREDOR PRINCIPAL 1	CP1
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución de las parcelas frentistas a la **Autopista Panamericana** cuyo sentido principal es la caracterización de estas vías mediante la cualificación por puntos en el flujo vehicular, tendientes a la radicación de grandes superficies de uso comercial, de servicios, de oficinas, e industriales configurando un tejido singular de perímetro libre en parcelas de gran superficie y alta capacidad edificatoria.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 1000 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 2,5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externa** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 3.600m2 Ancho mínimo de parcela: 35m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie de la parcela).	Un árbol cada 10 metros como mínimo en todo el perímetro con excepción del lado frentista a la vía.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro libre.	Altura máxima: 22,50m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen
3.c. Retiros	**3.d. Premios.** Ver 5.2.4.9
De frente: 12 m. Lateral : 4,15 de cada eje lateral De fondo: 4,15 m mínimo	Por ancho de parcela, retiros laterales y menor FOS. Por englobamiento de parcelas menores establecidas para la zona frentistas al corredor 30 %. Por radicación de contenedores comerciales o edificios de servicios: 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Hotelería: I, II, III. Vivienda II Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III; Depósitos: I, II, III, IV; Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V, VI; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II;Producción: a) I, II.	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Equipamiento; a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; e) I; f) I, g) I, II, III, IV; h) I, II; i) I, II, III.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1: P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 173

06901

8.3.5.2. CORREDOR PRINCIPAL 2a	CP2a
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de acceso y de organización del territorio, conformado por las parcelas frentistas a la **Avenida del Sesquicentenario** que se propone como línea municipal continua, mayor densidad y contenedores comerciales con imagen de avenida urbana.	
2. DEL TERRENO	
2.0 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 (para usos de vivienda), 1,2 (para el resto de los usos) Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 1000 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:2,5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 750m2 Ancho mínimo de parcela: 25m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Entre medianeras y con ocupación de la línea municipal	Altura máxima: 19.5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: Construcción obligatoria sobre línea municipal Lateral: construcción obligatoria entre medianeras. De fondo: Según fórmula 0.5 (L - 20). Ver art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 %.
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II, III;Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, III, IV; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios:Administración Institucional I, II;Hotelería: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) i, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I,II; i) I,II, III.Depósitos I, III. Industria I Vivienda I (solo como complemento de otra actividad).	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-42066/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 174

03901

2005

8.3.5.3 CORREDOR PRINCIPAL 2b	CP2b
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje de organización transversal del partido, vinculando los centros de localidad históricos, el área central y las estaciones ferroviarias. Conformado por las parcelas frentistas a las **Avenidas Seguí Norte, Sur** y **Presidente Perón**, caracterizado con un tejido de mayor densidad y localización de actividades mixtas, destinadas a los usos comerciales, de servicios, y residencia con imagen de Avenida urbana.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 (para uso de vivienda) y 1 (para el resto de los usos). Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 700 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1.8	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie absorbente..
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Perón o Av. Seguí.	Altura máxima: 13,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: construcción obligatoria sobre línea municipal en avenida Perón. En Avenida Seguí norte y sur no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad Lateral : construcción obligatoria entre medianeras para la Avenida Perón. Para la avenida Seguí no se exige salvo en zonas de Centro de Localidad. Fondo: Según fórmula 0.5(L-20). Ver Art. 5.1.2.	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 % para avenida Seguí. Por construcción entre medianeras 20% en avenida Seguí. Por edificios de usos mixtos: 20%
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos.	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6.
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c): I Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I,II; e) I, II; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios: Administración institucional I, II; Hotelería: I, II; Vivienda I (solo para avenida Seguí). Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II; h) I,II; i) I,II, III. Depósitos I, III; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.0.5	
Usos preexistentes: según 6.1.0.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.0.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1; C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cód. Expte. 4132 43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 175

68901

25 NOV 2005

8.3.5.4. CORREDOR PRINCIPAL 3a	CP3a
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, de carácter local conformado por las parcelas frentistas a las **Avenidas Libertador San Martín, y el eje Directorio-Drago-Oliden- Provincia de Buenos Aires**, con densidad media y diversidad de usos, con imagen de Avenida urbana, con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; **FOS** máximo 0,6; **FOT** máximo:1.5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0.10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Variable según sea la Av. Libertador San Martín o el resto de los corredores.	Altura máxima: 15 m.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: Se exige construcción sobre línea municipal solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Tortuguitas. Lateral: Se exige construcción entre medianeras solo en la Av. Libertador San Martín entre Rawson y ruta 197 y en las zonas de centro de localidad de Tortuguitas. De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 % para los sectores no comprendidos en la obligatoriedad de construcción sobre línea municipal
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV; d) I, II; e) I, II; f) I, II; Vivienda: II	
Usos Complementarios: Administración Institucional: I, II; Vivienda I. Hotelería: I, II, III. Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III. Depósitos I; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS FOLIO 176

68901

25 NOV 2005

8.3.5.5. CORREDOR PRINCIPAL 3b	CP3b
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituyen el eje limitante del partido con Campo de Mayo y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la **Avenida General Lemos**, con densidad media y diversidad de usos con imagen de Avenida jardín, con edificios destinados a usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo:1.5	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III, IV, V, VI; d) I,II; e) I, II; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Hotelería: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III. Depósitos I, II, III; Industria I Vivienda I.	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-4306d03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 177

63901

25 NOV 2005

8.3.5.6. CORREDOR PRINCIPAL 3c	CP3c
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que constituye uno de los ejes limitantes del partido y su vinculación con los partidos vecinos, conformado por las parcelas frentistas a la avenida **Presidente Illia**, entre General Lemos, y Lespada, con densidad media alta y diversidad de usos, con imagen de avenida urbana, con edificios destinados a los usos comerciales, de servicios, mixturados con residencia y usos productivos compatibles.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 600 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:2,4	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 15 m. Se podrá autorizar mayor altura cuando necesidades productivas o necesidades espaciales de contenedores comerciales así lo justifiquen.
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula L-20 % 2. Ver 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS. Por englobamiento de parcelas con medidas menores a las establecidas para el corredor 20 % Por construcción sobre línea municipal y entre medianeras 30 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capitulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capitulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes:Comercial: a) I, II, III, IV; b) I, II, III; c) I, II Servicios Comerciales: a) I, II, III, IV; b) I, II, III, IV, V; VI c) I, II, III, IV, V, VI; d) I, II; e) I, II, IV; f) I, II; Vivienda II	
Usos Complementarios: Administración Institucional I, II; Vivienda I; Hoteleria: I, II, III; Equipamiento: a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II, III. Depósitos I, II, III; Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1; C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2	

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 178

66901

25 NOV 2005

8.3.5.7. CORREDOR SECUNDARIO	CS
1. CARÁCTER	
Comprende los tejidos de evolución que conforma la trama secundaria del partido. Su evolución se prefigura en la concentración de los usos complementarios de los tejidos residenciales de su entorno vinculado con el flujo de tránsito vehicular y el transporte público de pasajeros.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 0,8 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo:1.2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 600m2 Ancho mínimo de parcela: 24m Parcelas mayores a 5000 m²: ver 5.2.1.7	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie de la parcela).	Un árbol como mínimo en la superficie de la parcela absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Podrá ser aislada o entre medianeras	Altura máxima: 12,5 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios** Ver 5.2.4.9
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: Según fórmula 0.5 (L-20). Ver Art. 5.1.2	Por ancho de parcela y menor FOS Por englobamiento de parcelas linderas frentistas al corredor menores a las mínimas 20 % Por construcción sobre línea municipal 20 %
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Según lo establecido en Capítulo 6 según usos	Cuando corresponda según lo establecido en 5.3.13, y en Capítulo 6
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda I, II; Comercial: a) I, II, III; b) I, II; c) I Servicios Comerciales; a) I, II, III; b) I, II, III, IV, V; c) I, II, III; d) I, II; e) I, II; f) I, II	
Usos Complementarios: Depósito I; Vivienda III; Hotelería: II; Administración Institucional I, II; Equipamiento; a) I, II, III, IV; b) I; c) I, II, III; d) I, II; f) I, II; g) I, II, III; h) I, II; i) I, II Productivo: I	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: según 6.1.6	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario. Preexistenes y/o condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

Cde. Expte. 4132-4206/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO 179

08901

8.3.6.1.1. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 1	DUI 1
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado **San Rafael** cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 450 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,5; **FOT** máximo: 1 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 375 m2 y ancho mínimo de 15 metros para otros usos.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: 5% de la superficie del terreno	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo dupléx en tira con retiro de frente y fondo.	Altura máxima: Planta baja y un piso. Para el área frentista a la ruta 8 regirá la altura permitida para el corredor correspondiente
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro del lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios comerciales: a) I Administración institucional I; Equipamiento; a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario y los condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: : Barrio San Rafael de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

Cde. Expte. 4132-43060/03

FOLIO Nº 180

03901

2005

8.3.6.1.2. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 2	DUI 2
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado **Grand Bourg**, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial, con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 380 hab/Ha; **FOS** máxirno: 0,4; **FOT** máximo: 0,6 Los indicadores de FOS y FOT serán de aplicación a cada unidad funcional	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por ley de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 375 m2 y ancho mínimo de 15 metros para las reservas de espacio verde y equipamiento comunitario y otros usos..	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción	**2.4 Arbolado interno**
CA: 5 % de la parcela.	Un árbol como mínimo cada 40 m2 de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Vivienda agrupada tipo duplex en tira con retiro de frente y fondo.	Altura máxima: Planta baja y un piso.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4,00 m. Lateral : no se exige De fondo: 4,00 m Unidades de esquina: solo retiro de lado menor	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad de vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios Comerciales: a) I Administración Institucional I; Equipamiento; a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

Cde. Expte. 4132-43060/03

FOLIO 181

68361

25 NOV 2005

8.3.6.1.3. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 3	DUI 3
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado **Marina Mercante,** cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes destinado al uso residencial con tipología de vivienda en edificios aislados de planta baja y dos pisos, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento se realiza integralmente definiendo un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 770 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,6; **FOT** máximo: 1,2	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por ley 13.512 de propiedad horizontal para uso residencial y parcelas mínimas de 600 m2 y ancho mínimo de 20 metros para otros usos.	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,15 (15 % de la superficie total). NO	Se exige un árbol cada 40 m2 de superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Bloques de perímetro libre	Altura máxima: Planta baja y dos pisos.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: no se exige Lateral : no se exige De fondo: no se exige	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Superficie igual a 3,5 m2 por habitantes	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: II	
Usos Complementarios: Comercial: a) I Servicios Comerciales: a) I Administración Institucional: I; Equipamiento: a) I, II; b) I; c) I, II; d) I; f) II;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1; C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: Barrio Marina Mercante de acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

Cde. Expte. 4132-U2006d03

182

06901

25 NOV 2005

8.3.6.1.5. DISTRITO DE URBANIZACIÓN INTEGRAL 5	DUI 5
1. CARÁCTER	
Comprende el tejido del barrio denominado **La Soleada**, cuyo sentido predominante es la homogeneidad de imágenes, destinado al uso residencial con tipología de vivienda agrupada, admitiendo usos comerciales de apoyo a la vivienda y cuyo emprendimiento constituye un conjunto de viviendas.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal o Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 150 hab/Ha; FOS máximo: 0,6; FOT máximo: 0,8. En cada parcela se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Por aplicación del Artículo 52 del Decreto Ley 8912/77	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno**
CA: 0,10 (10 % de la superficie total).	No se exige.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Vivienda apareada	Altura máxima: Planta baja y un piso.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 3,00 m Lateral : no se exige De fondo: 4,15	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: I, II;	
Usos Complementarios: Comercial: a) I; Servicios comerciales a) I;	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	
5. SERVICIOS ESENCIALES:	
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)	
6. DELIMITACIÓN: De acuerdo a lo establecido en anexo 2.	

Cte. Expte. 4132-43088/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 183

06901

2 [illegible] 2005

8.3.6.2.1. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 1	DUE 1
1. CARÁCTER	
Comprende los barrios **San Carlos, Olivos Golf, Champagnat**, con tejidos cuyo sentido predominante es la rentabilidad, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados orgánicos, configurando unidades de manzanas a partir de la sucesión de edificaciones de perímetro libre, con autorización de cierre a excepción del Champagnat.	
2. DEL TERRENO	
2.2 Indicadores Urbanísticos	
Cuando la parcela no cuente con conexión a la red de agua corriente o desagüe cloacal ni Planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 50 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,4 Cuando la parcela cuente con conexión a la red de agua y desagüe cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales **Densidad Máxima:** 300 hab/Ha; **FOS** máximo: 0,4; **FOT** máximo: 0,6 En ambos casos para una vivienda unifamiliar se tomará la resultante de las necesidades del grupo familiar.	
2.1 Subdivisión	**2.2 Arbolado externo** Ver 3.4
Superficie mínima de parcela: 800m2 Ancho mínimo de parcela: 15m No se autoriza a la división de las siguientes parcelas: Circunscripción IV rural 40ª; Circunscripción IV Sección C Fracción III	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.
3. DEL EDIFICIO	
3.a Inserción	**3.b. Altura** Ver 5.3.1
Perímetro semilibre	Altura máxima: 10,50 m
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 4 metros Lateral : 3,15 m De fondo: 4,15m	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde
4. USOS	
Usos Predominantes: Vivienda: I, II, III.	
Usos Complementarios: actividades deportivas, seguridad, culto, educación, gastronómicos y sociales. Ver Art. 5.3.11.2, inciso XVIII	
Usos Condicionados: según 6.1.5	
Usos preexistentes: No se consideran	
Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos.	

5. SERVICIOS ESENCIALES:

6. DELIMITACIÓN: : según lo establecido en anexo 2.
A1;C1, E; AP; G; DP1; P1.(Ver 8.2.)

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 184

06901

25 DIC

8.3.6.2.5. DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL 5 — DUE 5

1. CARÁCTER

Comprende los tejidos del **Club de Campo San Jorge**, cuya urbanización configura un tejido autosuficiente cerrado, con usos predominantes residenciales asentados sobre trazados jardín, con edificaciones de perímetro libre. Su regulación se haya normado en la **Ordenanza 84/96**. Ver Anexo 6

2. DEL TERRENO

2.2 Indicadores Urbanísticos según Ordenanza Municipal 84/96. Anexo 6.

Densidad Máxima: siete viviendas por hectárea; **FOS** máximo: 0,2 (0,25 cuando se renuncie expresamente y en forma fehaciente a construir en planta alta); **FOT** máximo: 0,3. Dotación obligatoria de conexión a la red de agua y desagüe cloacal o distribución y captación centralizada de agua potable y planta de tratamiento de líquidos cloacales

2.1 Subdivisión	2.2 Arbolado externo Ver 3.4
Decreto 9.404/86 Cantidad máxima de unidades 350. Superficie mínima de unidad parcelaria funcional : 600 m2 Lado mínimo: 20 m	Un árbol como mínimo cada 10 metros de frente.
2.3 Coeficiente de absorción Ver 5.3.4	**2.4 Arbolado interno** Ver 5.3.5
CA: 0,15 (15 % de la superficie total).	Un árbol como mínimo dentro de la superficie absorbente.

3. DEL EDIFICIO

3.a Inserción	3.b. Altura Ver 5.3.1
Perímetro libre	Altura máxima: ordenanza 84/96.
3.c. Retiros	**3.d. Premios**
De frente: 6 metros Frente en parcelas de esquina: 6 y/o 5 m Lateral para PB y un nivel: 35% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. Lateral para PB 30% ancho del lote o 12 metros, el que sea menor. Mínimo 3 metros. De fondo: 8,00m Ver Ordenanza 84/96	No se otorgan premios
3.e. Estacionamiento Ver 5.3.12	**3.f Carga y descarga**
Una cochera por unidad vivienda	No corresponde

4. USOS

Usos Predominantes: Club de Campo de acuerdo a Ley 8912/77

Usos Complementarios: Los que resulten de aplicar la normativa

Usos Condicionados: según 6.1.5

Usos preexistentes: No se consideran

Usos Prohibidos: los que no se registren como predominante, complementario, y los usos condicionados que no cumplan con los requisitos establecidos. Ver 6.1.4

5. SERVICIOS ESENCIALES:

A1; C1; E; AP; DP1; P1.(Ver 8.2.)

6. DELIMITACIÓN: según lo establecido en anexo 2.

Cde. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 185

68901

25 NOV 2005

ANEXO B

FE DE ERRATAS
Ordenanza N° 767/04

Artículo I.2.
Donde dice: I.3. ANTECEDENTES
Debe decir: I.2. ANTECEDENTES

Artículo 1.2.1.1.
Donde dice: ... dictamines
Debe decir: ... dictámenes

Artículo 1.2.1.2.
Donde dice: En área de planeamiento físico....
Debe decir: En el área de planeamiento físico....

Artículo 1.3.1.2.2.
Donde dice: No serán de aplicación en las zonas industriales ni en las zona residencial jardín 3.
Debe decir: No serán de aplicación en la zona residencial jardín 3 (R3).

Artículo 1.3.1.3.5.
Donde dice: Para la ejecución de obras públicas municipales se aplicarán las Ordenanzas municipales especiales (Ord. 11/13 de 1996);
Debe decir: Para la ejecución de obras públicas municipales se aplicarán las Ordenanzas municipales especiales (Ordenanzas 11, 12 y 13 de 1996);

Artículo 1.3.2.
Donde dice: Decreto Ley 66769/58
Debe decir: Decreto Ley 6769/58

Artículo 2.1.2.1.3. Inciso c
Donde dice: c) Acreditación de titularidad.
Debe decir: c) Acreditación de titularidad, derechos posesorios o autorización del propietario.

Artículo.2.1.3.2.1.1.
Donde dice: ... artículo 2.1.6.
Debe decir: . Artículo 2.2.1.

Artículo.2.1.3.4.2.
Donde dice: Validez: El dictamen con la factibilidad final tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación. Transcurrido este lapso y de haberse iniciado el expediente de obra dicha factibilidad perderá su validez.
Debe decir: Validez: El dictamen con la Factibilidad Técnica Final tendrá una validez de ciento ochenta días (180) a partir de su notificación. Transcurrido este plazo y de no haberse iniciado el expediente de obra, dicha factibilidad perderá su validez.

Cód. Expte. 4132-43060/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS FOLIO 186

68901

25 NOV 2005

Artículo 3.5.3.6.
Donde dice: ... en los artículos 3.5.2.1. a 3.5.2.5. ...
Debe decir: ... en los Artículos 3.5.3.1. a 3.5.3.5. ...

Artículo 3.11.1.
Donde dice: Sectores ambientales naturales (anexo V)
Debe decir: Sectores ambientales naturales (Anexo 5)

Artículo 3.11.2.
Donde dice: (ver anexo V)
Debe decir: (ver Anexo 5)

Capítulo 4. ESPACIO PÚBLICO URBANO (Artículos varios)
Donde dice: "vereda"
Debe decir: "acera"

Artículo 4.2.2.2. Dirección SO-NE inciso XIII
Donde dice: ...hasta (5160) Labarden ...
Debe decir: ...hasta (P504) Grito de Ipiranga...

Artículo 5.2.1.7.
Donde dice: 5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²
Todas las fracciones, quintas, parcelas rurales, macizos y parcelas con una superficie mayor o igual a 5000 m² se declaran de Interés Urbanístico. Quedarán exceptuadas de cumplir con este artículo las parcelas pertenecientes a zonas Industriales, Residencial Jardín 1, Reservas y Corredor Principal 1, el fraccionamiento estará sujeto a la zona donde se hallen incluidas. Para las zonas no comprendidas en la excepción se podrá:

a) En distritos designados como Zona Urbanizable 2, y las manzanas sin parcelar o parcialmente parceladas de las demás zonas con el objeto de completamiento de tejido (Con excepción de las zonificadas como Industrial, Reserva, Urbanizable 1, Corredor Principal 1 o Residencial Jardín 3). Para su fraccionamiento previo a toda acción que implique modificación a su estado actual, deberá presentarse para su visado municipal a través de expediente su factibilidad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.3. Serán requisitos para otorgar dicha factibilidad el estudio de la trama en casos de cesiones de calles, la cesión de espacios verdes y de equipamiento en caso de corresponder, y las obras descriptas en el Artículo 5.2.1.8 que deberá ejecutar el propietario del bien en los casos que correspondan cumpliendo con el Artículo 5.2.1.9.
b) Distritos designados como Zona Urbanizable 1 para ampliación urbana. Las fracciones, parcelas rurales y/ o macizos solo podrán fraccionarse parcialmente a los efectos de dividir su superficie y posibilitar las ventas de fracciones menores. En ningún caso se permitirá la constitución de manzanas. Para su fraccionamiento total deberá encuadrarse como urbanización (materialización de proyecto) y cumplir con la presentación indicada en el Artículo 2.1.3.4. La Oficina de Planeamiento podrá autorizar cesiones de calles cuando necesidades de continuidad y conectividad así lo determine, como así cesiones parciales de espacio verde y comunitario, que al producirse una urbanización sé recalculará las superficies a ceder con la densidad potencial propuesta.

Cde. Expte. 4132-43006/23

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 187

06001

Debe decir: 5.2.1.7 Parcelas o Macizos iguales o mayores a 5000 m²
Todas las fracciones, quintas, parcelas rurales, macizos y parcelas con una superficie mayor o igual a 5000 m² se declaran de Interés Urbanístico. Quedarán exceptuadas de cumplir con este artículo las parcelas pertenecientes a zonas Industriales, Residencial Jardín 1- R1, Reservas y Corredor Principal 1- CP1, el fraccionamiento estará sujeto a la zona donde se hallen incluidas. Para las zonas no comprendidas en la excepción se podrá:

c) En distritos designados como Zona Urbanizable 2- U2, y las manzanas sin parcelar o parcialmente parceladas de las demás zonas con el objeto de completamiento de tejido (Con excepción de las zonificadas como Industrial, Reserva para ensanche urbano, Urbanizable 1- U1, Corredor Principal 1- CP1 o Residencial Jardín 3- R3). Para su fraccionamiento previo a toda acción que implique modificación a su estado actual, deberá presentarse para su visado municipal a través de expediente su factibilidad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.1.3.3. Serán requisitos para otorgar dicha factibilidad, realizar el estudio de la trama en casos de cesiones de calles, la cesión de espacios verdes y de equipamiento en caso de corresponder, y las obras descriptas en el Artículo 5.2.1.8 que deberá ejecutar el propietario del bien en los casos que correspondan cumpliendo con el Articulo 5.2.1.9.

d) Distritos designados como Zona Urbanizable 1- U1 para ampliación urbana. Las fracciones, parcelas rurales y/ o macizos solo podrán fraccionarse parcialmente a los efectos de dividir su superficie y posibilitar las ventas de fracciones menores. En ningún caso se permitirá la constitución de manzanas. Para su fraccionamiento total deberá encuadrarse como urbanización (materialización de proyecto) y cumplir con la presentación indicada en el Artículo 2.1.3.4. La Oficina de Planeamiento podrá autorizar cesiones de calles cuando necesidades de continuidad y conectividad así lo determine, como así cesiones parciales de espacio verde y comunitario, que al producirse una urbanización sé recalculará las superficies a ceder con la densidad potencial propuesta.

Artículo 5.2.1.14. inciso d
Donde dice: d) Las parcelas mínimas no podrán ser inferiores a 10 metros de frente y 200 m² de superficie. Menores dimensiones no se avalan por no tener capacidad edificatoria independiente y deben resolverse como unidades funcionales de viviendas apareadas o de edificios en tira, bloque, etc.
Debe decir: d) Las parcelas mínimas no podrán ser inferiores a 10 metros de frente y 200 m² de superficie. Menores dimensiones no se avalan por no tener capacidad edificatoria independiente y deben resolverse como unidades funcionales utilizando el régimen de la Ley 13512.

Artículo 5.2.3.3.1. inciso b
Donde dice: b) Se podrá ampliar la superficie siempre y cuando no se superen los valores del FOT ni la densidad establecidos para la zona por la normativa vigente, a los que, en el presente caso no podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponderle por aplicación del artículo 47 de la ley 8912/77.
Debe decir: b) Se podrá ampliar la superficie siempre y cuando no se superen los valores del FOT ni la densidad establecidos para la zona por la normativa vigente, a los

Cde. Expte. 4132-4206/03

FOLIO Nº 188

65901

25 NOV 2005

que, en el presente caso no podrán adicionarse los incrementos que pudieran corresponderle por aplicación del Artículo 47° del Decreto Ley 8912/77.

Artículo 5.2.3.3.1. inciso e
Donde dice: e). La superficie a construir en las plantas superiores respete el valor máximo del FOT establecido en la zona.
Debe decir: e). La superficie a construir en las plantas superiores respete el valor máximo del FOS establecido en la zona

Artículo 5.3.8.2. inciso j
Donde dice: Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regularización establecida por el presente Código y Ordenanza Municipal complementaria. Podrá aplicarse el inciso VII del presente Artículo.
Debe decir: Forestar la urbanización y tratar los cercos y veredas sobre las calles públicas perimetrales conforme a la regulación establecida por el presente Código y Ordenanza Municipal complementaria.

Artículo 5.3.8.2. inciso o
Donde dice: Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, con un módulo mínimo para vivienda.
Debe decir: Cumplir con la relación de 3,5 m2 de estacionamiento por habitante, con un módulo mínimo para vivienda.

Artículo 5.3.9.2. inciso f
Donde dice: Cumplir con la relación de 3,5 habitantes por m2 de estacionamiento, con un módulo mínimo para vivienda.
Debe decir: Cumplir con la relación de 3,5 m2 de estacionamiento por habitante, con un módulo mínimo para vivienda.

Artículo 5.3.10.5.2.
Donde dice: 5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores: El trazado de las calles interiores deberá garantizar la accesibilidad desde la trama exterior, con los parámetros establecidos en el Articulo 5.3.10.2 inciso XIII previendo su integración con el entorno. Podrá ser octogonal o mediante trazado de calles curvas y deberá considerar en su interior la continuidad de la traza vial del Partido. la continuidad de la trama circulatoria preexistente, previendo su integración con el entorno. Podrá ser ortogonal o mediante trazados de calles curvas y como mínimo se deberá considerar la continuidad del 50 % de calles pertenecientes a la trama preexistente. Los casos particulares ya sean por característica singulares de predios vecinos o por la trama preexistente circundante, quedarán a criterio de la oficina de Urbanismo, cuya decisión deberán fundarse en informe técnico específico.
Debe decir: 5.3.10.5.2. Del trazado de las calles interiores: El trazado de las calles interiores deberá garantizar la accesibilidad desde la trama exterior, con los parámetros establecidos en el Articulo 5.3.10.2 inciso m previendo su integración con el entorno. Podrá ser octogonal o mediante trazado de calles curvas y deberá considerar en su interior la continuidad de la traza vial del partido y la continuidad de la trama circulatoria preexistente, previendo su integración con el entorno. Podrá ser ortogonal o mediante trazados de calles curvas y como mínimo se deberá considerar la continuidad del 50 %

Cde. Expte. 4132 43066/03

MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS FOLIO Nº 189

03901

25 NOV 2005

de calles pertenecientes a la trama preexistente. Los casos particulares ya sean por característica singulares de predios vecinos o por la trama preexistente circundante, quedarán a criterio de la Oficina de Planeamiento, cuya decisión deberán fundarse en informe técnico específico.

Artículo 5.3.10.6.1. inciso b
Donde dice: b) No excederse en su conjunto la superficie de 20 hectáreas con excepción que se unifiquen dentro de macizos que ya estén integrados físicamente en una superficie mayor.
Debe decir: b) Que la superficie resultante de la unificación no afecte el trazado de corredores, ensanches y afectaciones de calles previstos en el PODUMA.

Artículo 5.3.10.6.3.
Donde dice: ... cesiones internas previstas en el Artículo 5.3.10.2. inciso IV ...
Debe decir: ... cesiones internas previstas en el Artículo 5.3.10.2. inciso d...

Artículo 6.2.1.
Donde dice: 6.2.1. Cambio de usos
En caso que un local habilitado con anterioridad a la presente norma o con trámite iniciado para un uso que en el presente Código se encuadra prohibido sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin, la nueva habilitación deberá efectuarse indefectiblemente para un uso permitido, salvo en los casos establecidos en el Artículo 6.1.6 inciso e).
Debe decir: 6.2.1. Cambio de usos
En el caso de que un local habilitado con anterioridad a la presente norma o con trámite iniciado para un uso que en el presente Código se encuentra prohibido sea dado de baja o deje de ser utilizado para tal fin, la nueva habilitación deberá efectuarse indefectiblemente para un uso permitido, salvo en los casos establecidos en el Artículo 6.1.6 inciso e).

Artículo 6.3.1.
Donde dice: ... En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al artículo 6.1.0.7. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en capítulo 5.
Debe decir: ... En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al Artículo 6.1.7. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en Capítulo 5.

Artículo 6.3.4 inciso III.
Donde dice: Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.
Debe decir: Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y/o pesado y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

4306d03

FOLIO Nº 190

68301
25 NOV 2005

Artículo 6.3.4 inciso IV.
Donde dice: Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.
Debe decir: Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y/o pesado y cuya superficie total supera los 200 m2. Requiere un módulo cada 200 m2 como mínimo para carga y descarga.

ANEXO 7 Plano de Zonificación Urbanística
Donde dice: Anexo VII
Debe decir: Anexo 7

Donde dice: RB
Debe decir: R4