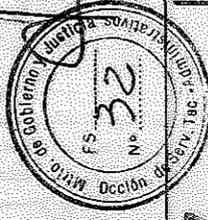




PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO



LA PLATA, 2 MAYO 1997

Visto el presente expediente 2147 - 507/97 - por el que se gestiona la aprobación de la propuesta presentada por la Municipalidad de Azul que crea el Distrito de Urbanización Especial Nº 2; y

CONSIDERANDO:

Que la referida creación se encuadra en los términos del artículo 83º del Decreto-ley 8912/77 (T.O. 1987);

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs.28), procede el dictado del acto aprobado;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A

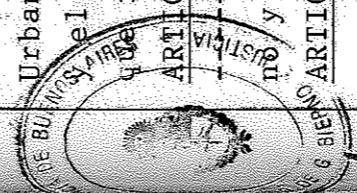
ARTICULO 1º: Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE AZUL, por la que se crea el Distrito de Urbanización Especial Nº 2, conforme a la Ordenanza nº 1445/96 el plano anexo, obrantes a fojas 10/13 de estas actuaciones y que forman parte integrante de este Decreto.

ARTICULO 2º: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y remítase al MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA a sus efectos.

DECRETO Nº

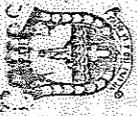
993



*[Handwritten signature]*

DR. RUBEN MIGUEL CITARA  
MINISTRO DE GOBIERNO Y JUSTICIA

*[Handwritten signature]*  
DR. EDUARDO ALBERTO DUHALDE  
Gobernador  
de la Provincia de Buenos Aires



Asociación A.C.E.F.

4006-5178

Handwritten signature and stamp

Intendencia Municipal de Azuay 993



Expte. Carátula ..... Folio: .....  
Letra ..... N° ..... Año .....

Azul, setiembre 5 de 1996.

Vistas las presentes actuaciones Letra "D" 1032/96 (4.905/96 C.D.), relativas a la sanción por parte del Concejo Deliberante de la Ordenanza n° 1445, de fecha 5 de agosto de 1996, tratada y aprobada por unanimidad,

el Intendente Municipal del Partido de Azuay,

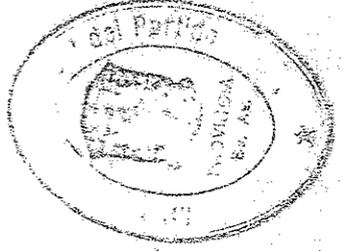
D E C R E T O

ARTICULO 1º. -- PROMULGASE la Ordenanza n° 1445/96, sancionada por el Concejo Deliberante, que desafecta de su uso actual establecido como Zona Residencial 4eb (R4eb) por Ordenanza 500/80, al área destinada a proyectos urbanísticos integrales que se configura con parte de las parcelas 4a, 4b, 4c, y 5a de la Quinta 37 de la Circunscripción I, Sección G.

ARTICULO 2º. -- Comuníquese, registre, publíquese, tomen conocimiento quienes corresponda y archívese.

Fdo: Dr. Héctor Ricardo BOLPE      Fdo: Dr. Juan Atilio BARBERENA  
Secretario de la Gestión Pública      Intendente Municipal

ES COPIA



Handwritten signature

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
M. G. RAGO DE MANSILLA  
LEONARDO

Dr. LEONARDO MANUEL MALLO  
Director del Depto. de Coord. Institucional  
Secretaría de Temas y Urbanismo  
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL  
DE SU ORIGINAL QUE TENGO A LA VISTA

Handwritten signature



Consejo Deliberante  
Partido de Azules

993

ORDENANZA NUMERO 1.445.

VISTO el Expediente No 4.905/96 C.D.- (Archivo No 164/96).-  
"D" 1.032/96 DIRECCION DE PLANEAMIENTO.- Eleva Proyecto de  
Ordenanza derogando las Ordenanzas 869/90 y 951/90  
Ref: Barrio Ceramista.

Con el Despacho de la Comisión de Obras Publicas, Vialidad y  
Transportes.

TRATADO Y APROBADO POR UNANIMIDAD.

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE AZUL  
Sanciona con fuerza de Ley la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 19.- DESAFECTASE de su uso actual, establecido como  
Zona Residencial 4eb (R4eb) por Ordenanza 500/80, al área  
destinada a proyectos urbanísticos integrales que se  
configura con parte de las parcelas 4a, 4b, 4c y 5a de la  
Quinta 37 de la Circunscripción I, Sección 0, conforme al  
plano afectación parcelaria que como anexo I forma parte  
integrante de esta Ordenanza.-

ARTICULO 20.- AFECTASE al área a subdividir en el Artículo  
19 como Distrito Urbanístico Especial No 2 (DUE 2) Barrio  
Ceramista.-

ARTICULO 39.- CONCEPTO del Distrito Urbanístico Especial No  
2 Barrio Ceramista:  
Es la zona residencial destinada a vivienda unifamiliar, que  
responde a las áreas edificadas o de futura edificación de  
la urbanización que se alude en el Artículo 19.-

ARTICULO 49.- USOS DEL SUELO en el Distrito Urbanístico  
Especial No 2 Barrio Ceramista:

4.1. USOS PREDOMINANTES:

DO MANUEL MALLO  
de Coord. Institucional  
Tierras y Urbanismo  
n - Pcia. de Bs. As.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL  
D. J. LA VISTA.  
Azul, 21/10/96 109

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. LEONARDO MANUEL MALLO  
Director Pcia. de Coord. Institucional  
Secretaría de Tierras y Urbanismo  
Gobernación Pcia. de Bs. As.

ANA BRACO DE MANSILLA  
DESPA CHO



888

993

SECCIÓN PRIMERA

Serán Predominantes en este Distrito los siguientes usos:  
 Vivienda.-  
 4.1.1. USOS COMPLEMENTARIOS;  
 Serán complementarios en este Distrito los siguientes usos:  
 comercio, diario agrupado, o en forma aislada (cuatro por manzana), establecimientos educacionales de nivel preescolar y primario, sala de primeros auxilios (estos dos últimos a establecerse en el cuadro Anexo N.º 1).

ARTICULO 50.- DE LA SUBDIVISION DEL SUELO en el DUE 2 Barrio Ceramista:

5.1. DE LOS BLOQUES;

Según lo dispuesto en el artículo 19 apartado 3.1. de la Ordenanza de Zonificación Preventiva N.º 500/80.-

5.2. DE LAS PARCELAS;

Cuando cuenten con los servicios esenciales (agua corriente, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y cloacas) las parcelas tendrán un lado mínimo de 10m. y una superficie mínima de 200m., conforme las posibilidades establecidas para el caso de conjuntos urbanísticos integrales establecidas en el artículo 529 de la Ley 8912/77.-

ARTICULO 60.- DE LA OCUPACION DEL SUELO POR PARCELA (F.O.S.):

La ocupación del suelo por parcela será del 50% de la superficie de la misma, debiendo preverse un retiro de L.M.E. de 2m. como mínimo. En las parcelas en esquina el retiro será obligatorio sobre el frente mínimo. Toda edificación prevendrá un retiro de fondo de un 20% de la superficie de la parcela.

6.1. DE LA CANTIDAD DE HABITANTES MAXIMA POR PARCELA (D.N.):  
 La cantidad de habitantes máxima por parcela será la que resulte de aplicar lo siguiente:

Adoptando una Densidad Notas: 300 hab/ha= 0,03 hab/m2  
 hab/parcelas 0,03/m2 x sup. parcela m2ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. LEONARDO MANUEL MAILLO  
 Director, Pzaf. de Coord. Institucional  
 Secretaría de Tierras y Urbanismo  
 Gobernación - Pcia. de Bs. As.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL



Consejo Deliberante  
Partido de Azuul

993



DE LA SUPERFICIE CUBIERTA MAXIMA POR PARCELA (F.O.T.Max):

será la que resulte del producto de la superficie de la parcela por el número índice C # 0,5.

6.3. DE LA SUPERFICIE CUBIERTA MINIMA POR PARCELA (F.O.T.Min):

será la que resulte de computar un mínimo de 4 habitantes por parcela, según lo establece la Ordenanza 500/80.

ARTICULO 70.- DE LOS SERVICIOS:

7.1. DE LOS SERVICIOS PUBLICOS BASICOS:

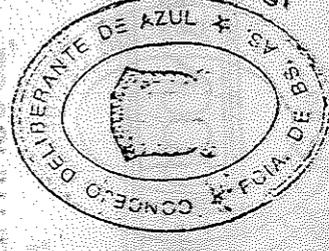
Serán básicos en este Distrito los siguientes servicios: agua corriente, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, cloacas, calles consolidadas y desagües pluviales.

ARTICULO 80.- CORRESPONDE coden las áreas para Espacio Libre y Verde Público y Equipamiento Comunitario, de acuerdo al artículo 569 de la ley 8912/77, las que quedan autorizadas a coderse en la localización indicada en el plano que como anexo 1 integra la presente Ordenanza.-

ARTICULO 90.- DEROGONSE las Ordenanzas Nro 269/90 y 951/90.-

ARTICULO 100.- COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo.

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante del Partido de Azuul, en la ciudad de Azuul, Provincia de Buenos, a los cinco días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis.



*Roberto Suarez*  
Sr. Roberto Suarez Blanco  
SECRETARIO  
CONSEJO DELIBERANTE  
PARTIDO DE AZUUL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. LEONARDO MANUEL MALLO  
Director Pcial de Coord. Institucional  
Secretaría de Tierras y Urbanismo  
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL QUE TENGO A LA VISTA.

Azuul, 21 de 1996 de 1996

*Ana Gracco de Mansilla*  
ANA GRACCO DE MANSILLA  
RESPACIO

antes usos:

ientes usos:

(cuatro por el preescolar los últimos a

DUE 2 Barrio

do 3.1. de la

agua corriente, lico y cloacas) una superficie es establecidas cos integrales

12/77.-

LO POR PARCELA

del 50% de la de un total de as en esquina el ibe mínimo. Toda de un 20% de la

OR PARCELA (D.N.):

Parcela será la que

100 0,03 hab/ha2

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dr. LEONARDO MANUEL MALLO  
Director Pcial de Coord. Institucional  
Secretaría de Tierras y Urbanismo  
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

9336

822

FUNDAMENTOS

ATENTO A:

La necesidad de proceder a la regularización del conjunto habitacional "Barrio Obrero Ceramista", cuya convalidación se gestiona mediante Expediente 4006-51/78.

Dado que el tiempo transcurrido desde el inicio, y ante la inmaterialización de una significativa parte del conjunto o propiedad suscripta, es necesario que la ocupación de las viviendas del dicho conjunto, de manera progresiva y sucesiva ya data de varios años, como asimismo la infraestructura básica que la hace posible.

Que en la situación planteada se torna imperativo el procedimiento de regularización, que permita la definitiva consolidación de los dominios por parte de los adquirentes, a fin de evitar el eventual perjuicio que ocasionaría a los mismos, a fin de proceder a dicha regularización, corresponde previamente normar la particular configuración urbanística del conjunto.

Que para ello es necesaria la derogación de las anteriores Ordenanzas N° 862/70 y 951/70 y la determinación de un nuevo Distrito Urbanístico Especial denominado DUE 2 Barrio Ceramista. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N° 10.000, de 1968, y en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley N° 10.000, de 1968, este Concejo Deliberante del Partido de Azul sanciona con fuerza de Ley la presente ORDENANZA.

ORDENANZA NUMERO 1.445/96.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Dr. LEONARDO MANUEL MALLO  
Director Pcial. de Coop. Institucional  
Secretaría de Tierras y Urbanismo  
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
SECRETARIA

Dr. Rodolfo Enrique Filio  
PRESIDENTE