



PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
PODER EJECUTIVO

165/96  
(40)



LA PLATA, 14 ENE. 1998

Visto el presente expediente 4089-4.496/96 y su agregado sin acumular 4089-6.777/96, por el que la Municipalidad de Pilar modifica el Código de Planeamiento Urbano; y CONSIDERANDO:

Que la referida modificación se encuadra en los términos de los artículos 47º, 52º y 83º del Decreto-ley nº 8912/77 (T.O.1987);

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs.90), procede el dictado del acto aprobatorio;

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 PILAR, por la que se modifica el Código de Planeamiento Urbano, conforme a los artículos 5º, 6º, 7º, 8º y 9º de la Ordenanza Nº 165/96, obrante a fojas 247/260 del presente expediente y que forma parte integrante de este Decreto.

ARTICULO 2º: Déjase establecido que en materia de infraestructura y servicios, deberá darse cumplimiento a lo regulado por el Decreto-ley 8912/77 (T.O.1987), en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

ARTICULO 3º: Déjase establecido que en materia de usos del suelo permitidos debe estarse a lo previsto en el respectivo Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Pilar.

ARTICULO 4º: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO 5º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al "Boletín Oficial" y remítase al MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA a sus efectos.

50

JOSE MARIA DIAZ BANCALARI  
Ministro de Gobierno y Justicia

*Eduardo Alberto Duhalde*

EDUARDO ALBERTO DUHALDE  
Governador  
de la Provincia de Buenos Aires



**Municipalidad  
del Pilar**  
"Cuna del Federalismo"

**CORRESPONDE AL EXPEDIENTE NRO 4496-407/96**

**00 50**

**6777-408/96**



**Pilar, 6 de enero de 1997**

**VISTO:**

Los expedientes de referencia mediante los cuales la Fundación Perez Companc manifiesta su intención de construir en el Partido del Pilar, un Campus Universitario para donarlo posteriormente a la Universidad Austral, realizando a tal fin una serie de solicitudes, y

**CONSIDERANDO:**

Que, la radicación de un campus universitario, de las características del enunciado a fs. 7 del expte 4496/96, permitiría crear dentro del Partido del Pilar, un centro de desarrollo cultural, científico y tecnológico, de evidente conveniencia para la comunidad en su conjunto, y

Que, independientemente del aspecto educacional, el emprendimiento referido actúa como generador de innumerables beneficios adicionales, tales como puestos de trabajo, desarrollo de la economía de la zona, implementación de obras de infraestructura en el entorno etc, y

Que, de las solicitudes planteadas, la principal esta constituida por el requerimiento de englobamiento de parcelas que fueron oportunamente objeto de un loteo que determinó la creación de calles, que jamás fueron abiertas al uso público, lo que permite cederlas a fin de lograr el englobamiento referido, sin afectar la trama circulatoria existente en la zona, y

Que, en cuanto a la solicitud de cambio de zonificación, resultan ilustrativos los informes presentados por la Dirección de Planeamiento y Secretaría de Obras y Servicios Públicos (fs. 22, 23 y 24 del expediente 6777-408/96), donde manifiestan la conveniencia de otorgar la modificación solicitada, y

Que, es facultad de este H.C.D., disponer a título gratuito de Bienes de la Municipalidad (artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal) y que dicha disposición es indispensable a fin de obtener el englobamiento de las parcelas, que permitirá el desarrollo del proyecto Universitario emprendido por la Fundación Perez Companc y que cuenta como destinatario de las obras a la Universidad Austral, ----- ambas entidades civiles sin fines de lucro y por tanto depositarias del interés social, y

Que, finalmente la Universidad Austral a través de sus representantes manifiesta el objetivo de que las actividades a realizar redunden en beneficio de la comunidad, realizando proyectos de desarrollo social, en área como salud, ciencias sociales, tecnología y otras.



Municipalidad  
del Pilar

"Cuna del Federalismo"

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE NUMERO 4496-407/96

6777-408/96

243

=2=

50

especialidades ,y

Que, ante lo expuesto el Honorable Concejo Deliberante sanciona Ordenanza nro 165/96,y

**POR ELLO;**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones**

### DECRETA

**ARTICULO Iro.**-Promúlgase para su debido cumplimiento la Ordenanza nro 165/96, cuya parte dispositiva dice:

**Artículo Iro.**-Desaféctase del dominio público municipal los siguientes inmuebles:

*Calle Los Paraisos entre Avda Juan D. Peron y calle Mariano Acosta.*

*Calle El Petiriby entre Avda Juan D. Peron y calle Mariano Acosta.*

*Calle Las Araucarias entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Abedules entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Arces entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Naranjos entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Reserva fiscal, designada catastralmente como Circunscripción VI- Sección G-Manzana 216-Parcelas 6, 7, 8, 17, 18 y 19.*

*Según plano de mensura, nro 84-293-48, obrante a fs. 9 del expediente 6777/96, y croquis fs. 15 del mismo expediente, los cuales forman parte de la presente Ordenanza, identificados como anexos 1 y 3 respectivamente.*

*Y los siguientes inmuebles:*

*Calle Los Chañares entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Olivos entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Arrayanes entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Castaños entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Fresnos entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*

*Calle Los Platanos entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.*



ta.

Calles Las Acacias entre Avda Juan D Perón y calle Mariano Acosta.

Predio Municipal denominado catastralmente como: Circunscripción VI-Sección G-Parcela l-Quinta 56.

Según plano de mensura nro 84-78-73, obrante a fs.10 del expediente 6777/96, que forma parte de la presente ordenanza identificado como anexo 2 y croquis obrante a fs.15 del mismo expediente.

Calle Las Camelias entre Los Paraisos y Los Alamos.

Calle Las Magnolias entre Los Paraisos y Los Alamos.

Según surge de los planos de mensura obrante a fs.9 y 10 del expediente 6777/96.

Totalizando la superficie de 161.624,13 m2

**Artículo 2do.**-Acéptase la donación efectuada por la Fundación Perez Companc de la superficie de 3.644 m2 comprendidos por el poligono determinado por los puntos c;k;l;d;f;u;t;s, del plano de mensura obrante a fs.53 del expediente 6777/96 que forma parte de la presente Ordenanza identificado como anexo 4, que resultan necesarios para el ensanche de la calle Mariano Acosta entre Avda Lagomarsino(ex-Ruta 8) y calle Los Alamos, a fin de que la misma tenga en su recorrido entre las calles mencionadas un ancho total de 20 metros.

**Artículo 3ro.**-Aféctase al dominio público municipal la superficie de 3.644 m2, consignada en el artículo precedente, con destino de calle pública, el corrimiento de los alambrados será a cargo de la Fundación Perez Companc y se efectuará cuando el municipio lo solicite, previo a transmitir el dominio de ACES Asociación Civil de Estudios Superiores (Universidad Austral).

**Artículo 4to.**-Dónase a la Fundación Pérez Companc la totalidad de los inmuebles consignados en el artículo 1ro de la presente Ordenanza, con excepción de las superficies afectadas al dominio público en el artículo 3ro de esta Ordenanza, a fin de dicha Fundación proceda a edificar en el predio delimitado por la actual calle Las Araucarias, Ruta 234, calle Los Alamos y calle Mariano Acosta, un Campus Universitario cuyas características obran en fs.10 expte nro 4496/96, y posteriormente donde el mismo a A.C.E.S Asociación Civil de Estudios Superiores (Universidad Austral), a efectos de que ésta concentre en si mismo todas sus actividades académicas.

Handwritten signatures and scribbles on the left side of the page.



Artículo 5to.-Desaféctase del Distrito Complementario Club de Campo, según Código de Zonificación del Partido del Pilar, Ordenanza nro 10/85, a las parcelas denominadas catastralmente como: Circunscripción VI Sección G- Quinta 45-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 46-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 47-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 48-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 49-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 50-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 51-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 52-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 53-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 54-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 55-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 56-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7.-

Quinta 57-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 58-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 59-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 60-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 61-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 62-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 63-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 64-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 65-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 66-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 67-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

Quinta 68-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.-

y Circunscripción VI-Sección Rural-Manzana C-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.-

Manzana D-Parcelas, 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana E-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,

Manzana F-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,

Manzana G-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana H-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,-19,20

Handwritten marks and signatures on the left side of the page, including the number 72 and a large signature.



Manzana M-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,--  
19,20.

Manzana N-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,--  
19,20.

Manzana O-Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18--  
19,20.-

Artículo 6to.-La superficie resultante del englobamiento de las parcelas mencionadas en el artículo precedente, más las superficies desafectadas del dominio público municipal que se encontraron incluidas en los límites contenidos por dichas parcelas, se incorporarán al Distrito UE Uso Especifico I, del Código de zonificación del Partido del Pilar, Ordenanza 10/85, de acuerdo con las siguientes normas:

a 1 Características del Distrito:

Establecimientos educacionales con áreas de esparcimiento, especialmente deportivo.

a2 -Servicios esenciales:

|                    | <u>Existente</u> | <u>Previsto</u> |
|--------------------|------------------|-----------------|
| Agua Corriente     | Parcial          | Parcial         |
| Cloacas            | Parcial          | Parcial         |
| Pavimentos         | Parcial          | Parcial         |
| Energía Electrica  | Parcial          | Parcial         |
| Alumbrado Público  | Parcial          | Parcial         |
| Desagues Pluviales | Si               | Si.             |

a-3 -Ocupación:

Densidad neta máxima .

FOS 0,4

FOT 0,8

Retiro de frente 10 metros

Retiro de fondo 10 metros

Retiro lateral --

Retiro Dilateral 10 metros

Altura máxima 3 plantas.

a 4- Subdivisión:

Deberá mantener la unidad parcelaria.

a 5- Usos permitidos:

Dominantes-Administrativos(educacional, con áreas de esparcimiento).

Subdominantes -----

*[Handwritten signature and scribbles]*



Municipalidad  
del Pilar  
"Cuna del Federalismo"

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE NRO 6777-408/96  
4496-407/96

10  
252

=6=

50

Complementario vivienda I,II (sólo lo necesario para el funciona---  
miento del establecimiento y de acuerdo a su modalidad).

Comercio I  
Depósito Ia  
Servicio Ia  
Sanidad Humana I

Artículo 7mo.-Atento a los requerimientos emer---  
gentes de los proyectos,autorizándose las siguientes excepciones a  
los indicadores urbanísticos mencionados en el artículo precedente  
a saber:

a 1-Características del Distrito:

Establecimientos educacionales con áreas de esparcimiento, espe---  
cialmente deportivo y vivienda.

a 3-Ocupación:

Densidad neta máxima.

FOS 0,6

FOT 1,2

Alturas máximas:

El 10% del FOT 45 metros de altura,unicamente aplicable al edifi---  
cio de la Clínica Universitaria.

El 10% del FOT 20 metros de altura.

El 80% del FOT 3 plantas.

a 5-Usos permitidos:

Dominantes administrativo (Educativo, con áreas de esparcimien---  
to y vivienda II.

Subdominante.

Complementario

-Vivienda II

-Comercio I

-Depósito Ia,IIa

-Servicio Ia,Ib

-Sanidad Humana I,II, y III.

Hotelería I,III y IV

-Administrativo.

-Sanidad animal I,II,III.

Artículo 8vo.-El presente cambio de zonificación, así co---  
mo su correspondiente Decreto Promulgatorio, quedarán sin efecto  
de pleno derecho en caso de no obtener la convalidación técnica, a  
través de la Dirección de Coordinación, Área Urbana, de la Unidad



Provincial de Tierras de la Provincia de Buenos Aires.

**Artículo 9no.-**La Fundación Perez Companc deberá destinar el área determinada por Avda Luis Lagomarsino (ex-Ruta 8), calle Los Sauces, Ruta 234, calle Las Araucarias (incluida en dicha área) y calle Mariano Acosta, a actividades complementarias del Campus Universitario.

**Artículo 10mo.-**La Fundación Pérez Companc deberá comenzar con la realización de las obras en un plazo de 24 meses desde la notificación de la presente Ordenanza, caso contrario los inmuebles cedidos volverán al dominio municipal.

**Artículo 11ro.-**Exímase a la Fundación Pérez Companc, del pago del 50% de la tasa por derechos de construcción, en la totalidad de la obra a realizarse en el área comprendida por la actual calle Las Araucarias, Ruta 234, calle Los Alamos y calle Mariano Acosta.

**Artículo 12do.-**Facúltase al D.E a la suscripción del proyecto de Convenio obrante a fs.54 del expte 6777/96, debiendo los futuros convenios que en su consecuencia se pacten ser enviados a este Honorable Concejo Deliberante para su homologación.

**Artículo 13ro.-**Los gastos que demande la escrituración y cualquier otra gestión que fuere necesario a los efectos del traslado de dominio de los inmuebles objeto de la donación consignada en el artículo 4to de la presente ordenanza correrán a exclusivo cargo de la Fundación Pérez Companc.


**Artículo 14to.-**Pase a D.E a sus efectos. Dada y sellada en el recinto de sesiones de este Honorable Concejo Deliberante, con fecha 26 de diciembre de 1996.

**ARTICULO 2do.-**Dése al Registro Municipal, intervenga Patrimonio quien dejará constancia de su notificación, pase a Secretaria de Obras y Servicios Públicos y dependencias que estimen corresponder, con las debidas constancias, ARCHIVESE.

DECRETO NRO:008/97

COPIADO FS;  
mco-Legislación

  
Maria Elvira Bianchi  
Secretaria de Gobierno  
Economía y Hacienda

  
Alberto Juan Alberini  
Intendente Municipal





**VISTO:**

Los expedientes de referencia mediante los cuales la Fundación Perez Compang manifiesta su intención de construir en el Partido del Pilar un Campus Universitario para donarlo posteriormente a la Universidad Austral, realizando a tal fin una serie de solicitudes, y

**CONSIDERANDO:**

Que la radicación de un Campus universitario, de las características del enunciado a fs, 7 del expte 4496/96, permitiría crear dentro del Partido del Pilar un centro de desarrollo cultural, científico y tecnológico de evidente conveniencia para la comunidad en su conjunto.

Que independientemente del aspecto educacional, el emprendimiento referido actúa como generador de innumerables beneficios adicionales, tales como puestos de trabajo, desarrollo de la economía de la zona, implementación de obras de infraestructura en el entorno, etc, y

Que de las solicitudes planteadas, la principal está constituida por el requerimiento de englobamiento de parcelas que fueron oportunamente objeto de un loteo que determinó la creación de calles, que jamás fueron abiertas al uso público, lo que permite cederlas a fin de lograr el englobamiento referido, sin afectar la trama circulatoria existente en la zona, y

Que en cuanto a la solicitud de cambio de zonificación, resultan ilustrativos los informes presentados por la Dirección de Planeamiento y Secretaría de Obras y Servicios Públicos (fs, 22, 23 y 24 del expediente 6777-408/96) donde manifiestan la conveniencia de otorgar la modificación solicitada, y

Que es facultad de este H. C. D., disponer a título gratuito de Bienes de la Municipalidad (artículo 56 de la Ley Orgánica Municipal) y que dicha disposición es indispensable a fin de obtener el englobamiento de las parcelas que permitirá el desarrollo del proyecto Universitario emprendido por la Fundación Pérez Compang y que cuenta como destinatario de las obras a la Universidad Austral, ambas entidades civiles sin fines de lucro y por tanto depositarias del interés social, y

Que finalmente la Universidad Austral a través de sus representantes manifiesta el objetivo de que las actividades a realizar redunden en beneficio de la comunidad, realizando proyectos de desarrollo social en áreas como salud, ciencias sociales, tecnología y otras especialidades

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Desaféctase del dominio público municipal los siguientes inmuebles:

Calle Los Paraísos entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle El Petiriby entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Las Araucarias entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Abedules entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Arces entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Naranjos entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Reserva fiscal, designada catastralmente como Circunscripción VI-Sección G-Manzana 216-Parcelas 6, 7, 8, 17, 18 y 19.  
Según plano de mensura, nº 84-293-48, obrante a fs.9 del expediente 6777/96, y croquis fs.15 del mismo expediente, los cuales forman parte de la presente Ordenanza, identificados como anexos 1 y 3 respectivamente.

Y los siguientes inmuebles:

Calle Los Chañares entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Olivos entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Arrayanes entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Castaños entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Fresnos entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calle Los Plátanos entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Calles Las Acacias entre Avda. Juan D. Perón y calle Mariano Acosta.  
Predio Municipal denominado catastralmente como: Circunscripción VI-Sección G-Parcela I -Quinta 56.  
Según plano de mensura Nº 84-78-73, obrante a fs. 10 del expediente 6777/96, que forma parte de la presente ordenanza identificado como anexo 2 y croquis obrante fs.15 del mismo expediente.

Calle Las Camelias entre Los Paraísos y Los Alamos.

Calle Las Magnolias entre Los Paraísos y Los Alamos.

Según surge de los planos de mensura obrante a fs. 9 y 10 del expediente 6777/96.

Totalizando la superficie de 161.624,13 m2.

**ARTÍCULO 2º:** Acéptase la donación efectuada por la Fundación Perez Compang de la superficie de 3.644 m2 comprendidos por el polígono determinado por los puntos c; k; l; d; f; u; t; s, del plano del a mensura obrante a fs. 53 del expediente 6777/96 que forma parte de la presente Ordenanza identificado como anexo 4 que resultan necesarios para el ensanche de la calle Mariano Acosta entre Avda. Lagomarsino (ex - Ruta 8) y calle Los Álamos, a fin de que la misma tenga en su recorrido entre las calles mencionadas un ancho total de 20 metros.

**ARTÍCULO 3º:** Aféctase al dominio público municipal la superficie de 3.644 m2, consignada en el artículo precedente con destino de calle pública, en corrimiento de los alambrados será a cargo de la Fundación Perez Compang y se efectuará cuando el municipio lo solicite, previo a transmitir el dominio de A.C.E.S. Asociación Civil de Estudios Superiores (Universidad Austral).

**ARTÍCULO 4º:** Dónase a la Fundación Pérez Compang la totalidad de los inmuebles consignados en el artículo 1ro de la presente

Ordenanza, con excepción de las superficies afectadas al dominio público en el artículo 3ro de esta Ordenanza, a fin de dicha Fundación proceda a edificar en el predio delimitado por la actual calle Las Araucarias, Ruta 234, calle Los Álamos y calle Mariano Acosta, un Campus Universitario cuyas características obran en fs. 10 expte N° 4496/96, y posteriormente donde el mismo a A.C.E.S. Asociación Civil de Estudios Superiores (Universidad Austral), a efectos de que ésta concentre en sí mismo todas sus actividades académicas.

**ARTÍCULO 5º:** Desaféctase del Distrito Complementario Club de Campo, según \_\_\_\_\_ Código de Zonificación del Partido del Pilar, Ordenanza N° 10/85, a las parcelas denominadas catastralmente como: Circunscripción VI Sección G

– Quinta 45 – Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 46 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 47 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 48 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 49 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 50 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 51 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 52 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 53 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 54 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 55 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 56 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 57 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 58 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 59 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 61 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 62 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 63 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 64 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 65 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 66 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 67 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

Quinta 68 - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

y Circunscripción VI – Sección Rural – Manzana C – Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana D - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana E - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana F - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana G - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana H - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana M - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana N - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

Manzana O - Parcelas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20.

**ARTÍCULO 6º:** La superficie resultante del englobamiento de las parcelas men -  
\_\_\_\_\_cionadas en el artículo precedente, más las superficies  
desafectadas del dominio público municipal que se encontraron incluidas en los

límites contenidos por dichas parcelas, se incorporarán al Distrito UE 1, Uso Específico 1, del Código de zonificación del Partido de Pilar, Ordenanza 10/85, de acuerdo con las siguientes normas:

**a1) Características del Distrito:**

Establecimientos educacionales con áreas de esparcimiento, especialmente deportivo.

**a2) Servicios esenciales:**

|                    | Existente | Previsto |
|--------------------|-----------|----------|
| Agua Corriente     | Parcial   | Parcial  |
| Cloacas            | Parcial   | Parcial  |
| Pavimentos         | Parcial   | Parcial  |
| Energía Eléctrica  | Parcial   | Parcial  |
| Alumbrado Público  | Parcial   | Parcial  |
| Desagües Pluviales | Sí        | Sí       |

**a3) Ocupación:**

Densidad neta máxima:

F.O.S. 0,4

F.O.T. 0,8

Retiro de frente: 10 metros

Retiro de fondo: 10 metros

Retiro Lateral --

Retiro Bilateral: 10 metros

Altura Máxima 3 plantas

**a4) Subdivisión:**

Deberá mantener la unidad parcelaria.

**a5) Usos Permitidos:**

Dominantes – Administrativos (educacional, con áreas de esparcimiento).

Subdominantes -----

Complementario vivienda I, II (sólo lo necesario para el funcionamiento del establecimiento y de acuerdo a su modalidad).

Comercio 1

Depósito 1a

Servicio 1a

Sanidad Humana 1

**ARTÍCULO 7º:** Atento a los requerimientos emergentes de los proyectos auto –  
-----rizándose las siguientes excepciones a los indicadores urbanísticos mencionados en el artículo precedente a saber:

a1) Características del Distrito: Establecimientos educacionales con áreas de esparcimiento, especialmente deportivo y vivienda.

a3) Ocupación:

Densidad neta máxima

F.O.S. 0,6

F.O.T. 1,2

Alturas Máximas:

El 10% del F.O.T. 45 metros de altura, únicamente aplicable al edificio de la Clínica Universitaria.

El 10% del F.O.T. 20 metros de altura.

El 80% del F.O.T. 3 plantas.

a5) Usos permitidos:

Dominantes Administrativo (Educativo, con áreas de esparcimiento y vivienda II)

Subdominante.

Complementario

- Vivienda II
- Comercio I
- Depósito Ia, Ib
- Sanidad Humana I,II,III.
- Hotelería I,II,III.

**ARTÍCULO 8º:** El presente cambio de zonificación, así como su correspondiente \_\_\_\_\_ Decreto Promulgatorio, quedarán sin efecto de pleno derecho en caso de no obtener la convalidación técnica, a través de la Dirección de Coordinación, Área Urbana, de la Unidad Provincial de Tierras de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 9º:** La Fundación Pérez Compang deberá destinar el área determi-  
\_\_\_\_\_ nada por Avda Luis Lagomarsino (exRuta8), calle Los Sauces, Ruta 234, calle Las Araucarias (incluida en dicha área) y calle Mariano Acosta a actividades complementarias del Campus Universitario.

**ARTÍCULO 10º:** La Fundación Pérez Compang deberá comenzar con la realiza-  
\_\_\_\_\_ ción de las obras en un plazo de 24 meses desde la modificación de la presente Ordenanza, caso contrario los inmuebles cedidos volverán al área municipal.

**ARTÍCULO 11º:** Exímase a la Fundación Pérez Compang del pago del 50% de -  
\_\_\_\_\_ la tasa por derechos de construcción, en la totalidad de la obra a realizarse en el área comprendida por la actual calle Las Araucarias, Ruta 234, calle Los Álamos y calle Mariano Acosta.

**ARTÍCULO 12º:** Facúltase al D.E. a la suscripción del proyecto de Convenio \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Obrante a fs. 54 del expte 6777/96, debiendo los futuros conventos que en su consecuencia se pacten ser enviados a este Honorable Concejo Deliberante para su homologación.

**ARTÍCULO 13º:** Los gastos que demande la escrituración y cualquier otra ges —  
—————tión que fuere necesario a los efectos del traslado de dominio  
de los inmuebles objeto de la donación consignada en el artículo 4to de la  
presente ordenanza correrán a exclusivo cargo de la Fundación Perez  
Compang.

**ARTÍCULO 14º:** Pase a D.E. a sus efectos.  
—————

**ORDENANZA N° 165/1996**