

El Poder Ejecutivo

*de la
Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, 15 OCT. 2003

Visto el expediente 4121-3.149/00, por el que la Municipalidad de Zarate, modifica el Código de Planeamiento vigente; y

CONSIDERANDO:

Que los Organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fs. 139/140 vta., 148/150 y 165;

Que la referida modificación se encuadra en los términos del artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987);

Atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 153/154), procede el dictado del presente;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DE BUENOS AIRES
DECRETA

ARTICULO 1°.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de Zarate, por la que se modifica el Código de Planeamiento vigente, conforme la Ordenanza N° 3364/02 y su Decreto promulgatorio N° 380/02 obrantes a fs. 122/124 y 127, del expediente a que hace referencia el visto del presente y que forman parte integrante de este Decreto.-----

ARTICULO 2°.- Déjase establecido que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado

III.-

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires



112.-

por los artículos 56°, 62° y 63° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.-----

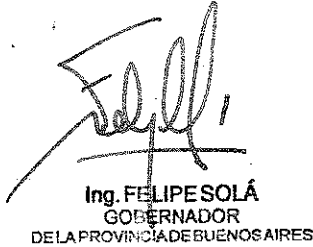


ARTICULO 3°.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario del Departamento de Gobierno.-----

ARTICULO 4°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase al MINISTERIO DE GOBIERNO a sus efectos.-

DECRETO N° 1861


Dr. FEDERICO CARLOS SCARABINO
Ministro de Gobierno
Provincia de Buenos Aires


Ing. FELIPE SOLÁ
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

VISTO:

La necesidad de modificar el Código de Planeamiento del Partido de Zárate Ordenanza N° 3.125/97) a fin de rezonificar sectores de Reserva Urbana 1 (RU1), tanto en la ciudad de Zárate como de la localidad de Lima, sectores de la Zona Residencial Extraurbana (RE) de la localidad de Lima, un sector de la Zona de Uso Especifico 2 (UE2), Zona de Uso Especifico 5 (UE5) y el Precinto Industrial 8 (PI8) Soyex-Sasetru del Área Complementaria de la ciudad de Zárate y de redefinir e incorporar nuevos usos en las Zonas de Esparcimiento localizadas, también, en el Área Complementaria de la ciudad de Zárate; y,

CONSIDERANDO:

Que, en función de lo establecido por el Código de Planeamiento del Partido de Zárate en su artículo 3.6.1., las Zonas de Reserva Urbana 1 y 2 (RU1 y RU2) constituyen sectores que serán habilitados para usos residenciales en función de la demanda.-

Que, los sectores que se proponen rezonificar se hallan localizados en la Zona de expansión urbana, lindando con las zonas residenciales de baja densidad (Rb) o de media baja densidad (Rmb1) de la ciudad de Zárate y de la localidad de Lima (Plano N° 3 y Plano N°4) - Código de Planeamiento del Partido de Zárate.-

Que, estos sectores han experimentado en los últimos años, que van desde la primera formulación del Código de Planeamiento (1993) y su puesta en vigencia (Julio 1999), ampliaciones diversas como así también la localización de operatorias particulares y oficiales.-

Que, se ha realizado un estudio particularizado de estos sectores en los términos explicitados por el Artículo 3.6.1. del Código de Planeamiento del Partido de Zárate.-

Que, el macizo designado catastralmente como Circunscripción: VII- Sección: B - Quinta: 9 - Parcelas 1c, 1d y 2a de la localidad de Lima, zonificado como Zona Residencial Extraurbana (RE) se halla lindante a la zona de expansión urbana, habiéndose localizado en el mismo 25 viviendas correspondientes a los planes Solidaridad 1 y Viviendas Rurales cuya situación de dominio es necesario regularizar a fin de gestionar las escrituras correspondientes.-

Que, en función de las modificaciones dominiales y la necesidad de asignación de nuevos usos a un sector de la Zona de Uso Especifico 2 (UE2) y al Uso Especifico 5 (UE5) localizados en el Área Complementaria, de la ciudad de Zárate, es necesario la asignación de una nueva zonificación que posibilite el desarrollo de actividades productivas.-

Que, en el Precinto Industrial 8 (PI8) Soyex-Sasetru - Nomenclatura Catastral: Circunscripción: II, Parcelas 185d y e, se entiende necesario, en función de la presencia de material contaminante, la realización de estudios particularizados en los términos fijados por el Código de Planeamiento del Partido de Zárate para las Zonas de Remediación (RM) en el Artículo 3.6.4.-

Que, dado el desarrollo de nuevas actividades relacionadas con la actividad recreativa diurna y nocturna en las Zonas de Esparcimiento 1 y 2 (E1 y E2), es necesario incorporar como permitidos para esas Zonas usos ya consignados en el Cuadro General de Usos - Título 3.3. del Código de Planeamiento del Partido de Zárate; como, así también, redefinir la delimitación de la zona de Esparcimiento 2 (E2), distinguiendo el sector del Balneario Municipal - predominantemente destinado a la concurrencia del público en general con permanencia prolongada para disfrutar de la vida al aire libre - del resto de la Zona originalmente delimitada.-

Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE ZARATE, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3364.-

ARTICULO 1°.- Desaféctase de la Zona de Reserva Urbana 1 (RU1) del Área Urbana de la ciudad de Zárate los siguientes perímetros indicados en el Plano N° 3 del Código de Planeamiento: a) Desde la intersección de la traza del ex F.C. G. Bartolomé Mitre y la calle Paraguay; por ésta hasta la calle España; por ésta hasta la calle Ricardo Güiraldes; por ésta hasta la línea que deslinda la parcela 13b, de las manzanas 40, 48, 56 y 65, Circunscripción 1; Sección H; Chacra 1; por ésta hasta la calle 20; por ésta hasta la calle J.J. Paso; por ésta hasta la calle 24; por ésta hasta su intersección con la traza del ex F.C.G. Bartolomé Mitre; por ésta hasta la calle Paraguay. b) Parcela 26 (ex 12g) Chacra 3; Circunscripción 1; Sección J.

ARTICULO 2°.- Desaféctase de la Zona de Reserva Urbana 1 (RU1) del Área Urbana de la localidad de Lima los siguientes perímetros indicados en el Plano N° 4 - Código de Planeamiento: a) Desde la intersección de las calles 107 y 48; por ésta hasta la calle 101; desde ésta intersección por la línea imaginaria que continuando la calle 101 divide la parcela 538h, Sección A, Circunscripción V y la Quinta 4, Sección B, Circunscripción VII; por ésta línea descrita hasta la traza del ex F.C.G. Bartolomé Mitre; por ésta hasta la calle 107; por ésta última hasta su intersección con la calle 48. b) Fracción 1, Sección B, Circunscripción VII. c) Desde la intersección de las calles 9 y 16; por ésta hasta la calle 1; por ésta hasta la prolongación de la calle 20; por ésta hasta la calle 9; y por ésta última hasta su intersección con la calle 16.

ARTICULO 3°.- Desaféctase de la Zona de Reserva Urbana 2 (RU2) del Área Urbana de la ciudad de Zárate el siguiente perímetro indicado en el Plano N° 3 - Código de Planeamiento: a) Desde la intersección de la calle 5 y 24; por ésta hasta la intersección con la calle España; por ésta hasta su intersección con la calle 26; por ésta hasta la calle Juan B. Justo; por ésta hasta su intersección con la línea que delimita las manzanas 96, 97, 98 y 99 de la Circunscripción I; Sección J, Chacra 3 de las parcelas 23, 30, 14g, 14f y 13c de la Circunscripción I, Sección J, Chacra 3; por ésta hasta su intersección con la calle Valentín Alsina; por ésta hasta su intersección con la calle 34 (Panamá) por ésta hasta la Avenida Antártida Argentina; por ésta hasta la calle 58; por ésta hasta la calle España; por ésta hasta su intersección con la media calle 26; por ésta hasta su intersección con la calle 5 y por ésta hasta su intersección con la calle 24.

ARTICULO 4°.- Incorporase a la Zona Residencial de baja densidad (Rb) del Área Urbana de la ciudad de Zárate y de la localidad de Lima los perímetros delimitados en los Artículos 1°, 2° y 3° de la presente Ordenanza, rigiéndose por la normativa correspondiente a ésta Zona establecida, en el Código de Planeamiento del Partido de Zárate en su Capítulo 3: Normas específicas por Zonas.

ARTICULO 5°.- Desaféctase de la Zona Residencial Extraurbana de la localidad de Lima la manzana designada catastralmente como Circunscripción VII, Sección B, Quinta 9, Parcelas 1c, 1d y 2a.

ARTICULO 6°.- Incorporase a la zona Residencial Medio Bajo 1 (Rmb1) del Área Urbana de la localidad de Lima el predio indicado en el Artículo 5° de la presente Ordenanza rigiéndose por la normativa correspondiente a esa zona establecida, en el Código de Planeamiento del Partido de Zárate en su Capítulo 3: Normas Específicas por Zonas.

ARTICULO 7°.- Desaféctase de la Zona de Uso Especifico 2 (UE2) - Ex Ferrocarril Urquiza (Zona de vías y estaciones) del Área Complementaria de Zárate el sector delimitado por la intersección del límite Este de la Zona de Restricción 1 (RT1) con la línea de costa del Río Paraná de las Palmas; por ésta hasta su intersección con el límite Noroeste del Precinto Industrial 8 (PI8) - Soyex - Sasetru; por éste hasta su intersec

ción con el límite Norte del Precinto Industrial 8 (PI8) Soyex - Sasetru y de la Zona de Uso Especifico 5 (UE5) - Futura Planta de Tratamiento de efluentes cloacales de Zárate; por su continuación hasta el límite Oeste del Precinto Industrial 8 (PI8) Soyex - Sasetru; por éste hasta su intersección con la línea imaginaria que constituye la prolongación del eje del camino que separa el Precinto Industrial 8 (PI8) Soyex - Sasetru de la Zona Industrial 2 (I2) y de la Zona Residencial Extraurbana (RE); por ésta hasta su intersección con el límite Este de la Zona de Restricción 1 (RT1); por ésta hasta su intersección con la línea de costa del Río Paraná de Las Palmas.

ARTICULO 8°.- Desaféctase de la Zona de Uso Especifico 5 (UE5) Futura Planta de tratamiento de efluentes cloacales de Zárate, localizada en el Área Complementaria de Zárate, al predio cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción I - Parcela 35q.

ARTICULO 9°.- Incorpórase a la Zona Industrial 2 (I2) del Área Complementaria de Zárate al sector y parcela delimitados en los Artículos 7° y 8° de la presente Ordenanza, rigiéndose por la normativa correspondiente a esa zona establecida en el Código de Planeamiento del Partido de Zárate en - Capítulo 3, Normas Específicas por Zonas.

ARTICULO 10°.- Desaféctase el Precinto Industrial 8 (PI8) Soyex-Sasetru - Nomenclatura Catastral: Circunscripción II, Parcelas 185 d y e.

ARTÍCULO 11°.- Créase la zona de Remediación 3 (RM3) que comprende las parcelas señaladas en el Artículo 10°, rigiéndose por la normativa correspondiente a esas zonas establecida en el Código de Planeamiento del Partido de Zárate, en su Capítulo 3, Título 3.6., Artículo 3.6.4.

ARTICULO 12°.- Desaféctase de la Zona de Esparcimiento 2 (E2) el sector comprendido entre la línea de Costa del Río Paraná de las Palmas y la calle Luis Rocha (ex Apolo XI) desde el muelle históricamente conocido como de la Shell-Mex y el deslinde con la parcela 35m, Sección Rural, Circunscripción I.

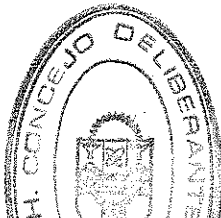
ARTICULO 13°.- Créase la Zona de Esparcimiento 4 (E4) que comprende el sector delimitado en el Artículo 12°, rigiéndose por la normativa correspondiente a esas zonas establecidas en el Código de Planeamiento del Partido de Zárate en su Capítulo 3, Planillas Síntesis por Zonas (Título 3.5.).

ARTICULO 14°.- Modifícase el Cuadro General de Usos (Capítulo 3 - Título 3.3. del Código de Planeamiento del Partido de Zárate), incorporándose el uso relativo a Baile: Confitería Bailable, boites y otros centros de diversión nocturna (Rubro Recreación) como permitido para la Zona de Esparcimiento 1 (E1) y para la Zona de Esparcimiento 4 (E4) creada según Artículo 13° de la presente Ordenanza.

ARTICULO 15°.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a los treinta (30) días de la convalidación provincial.

ARTICULO 16°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante del Partido de Zárate, a los diecisiete días del mes de Diciembre del dosmil dos.


MARIO AUGUSTO MONETTA
SUBSECRETARIO
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE ZARATE




DEL HÉCTOR A. GARCÍA COSENTINO
PRESIDENTE DEL H. C. DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE ZARATE

Zárate, 19 DIC 2002

VISTO:

La Ordenanza N° 3364 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante
con fecha 17/12/2002; y-

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo establecido por el Artículo 108º-Inciso
2º de la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto-Ley 6769, corresponde al
Departamento Ejecutivo su promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de las facultades
que le son propias;

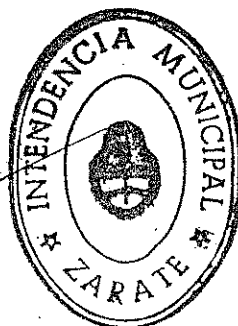
DECRETA

ARTICULO 1º.- Promúlgase la Ordenanza N° 3364.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese, publíquese, tomen conocimiento las Secretarías de
_____ Obras y Servicios Públicos y Medio Ambiente y Producción, las
Direcciones de Plan Regulador, Asuntos Legales e Institucionales y Prensa y Difusión
regístrese y archívese.-

MUNICIPALIDAD SECRETARIA
n.p.

Ing. HUGO MARIO BACCI
SECRETARIO DE GOBIERNO
Y HACIENDA



OSCAR FELIPE MORANO
INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETO N° 380