

Derogado

[Handwritten mark]

8525

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 25 SEP 1987

Por expediente 4001-181/86 de la Municipalidad de ADOLFO ALSINA, el señor Intendente del Partido eleva a consideración un proyecto de Ordenanza mediante el cual se amplía el Area Urbana del núcleo de Carhué.

Dicha ampliación se proyecta sobre sectores de las actuales -- áreas complementaria y rural aledañas al camino de acceso al núcleo desde la Ruta 33. Esta propuesta halla obstáculo en lo prescripto por el Artículo 55° del Decreto-Ley 8912/77 y su reglamentario Decreto N° 1549/83 al igual que -- fuerza, la localización de un Distrito de Urbanización Especial, la razonable expansión de los usos urbanos que prescribe la legislación provincial vigente en la materia.

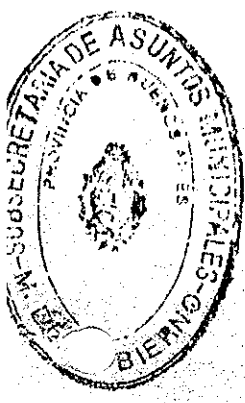
No obstante, debe ponderarse que el nivel alcanzado por el Lago Epecuén ha ocasionado la pérdida del núcleo cabecera, ya amenazados, que constituirían la potencial reserva para la expansión ordenada del referido asentamiento poblacional.

La imprevisibilidad de los fenómenos naturales que podrían agravar tal situación y el manejo de las condiciones hídricas locales y del sistema de la cuenca lagunar no disipan el riesgo de mayor avance de las aguas.

Tal grave cuadro de situación constituye una severa restricción a los emprendimientos de cualquier origen y propósito tendientes a disponer de suelo apto, urbanizable, a fin de relocalizar las actividades perdidas en Villa Epecuén e incorporar la necesaria oferta de lotes urbanos a fin de restituir los vastos sectores cuya potencial utilización residencial ha quedado comprometida.

Como consecuencia de lo expuesto la aptitud de localizaciones de esta naturaleza se ha visto drásticamente limitada a sectores de altitud suficiente para eludir todo riesgo hídrico, coincidiendo éstos con la franja territorial que acompaña el camino de acceso al núcleo desde la Ruta Provincial N° 33.

Emergente de las circunstancias señaladas, la situación social derivada de la pérdida de viviendas por el fenómeno, exigió la perentoria gestión comunal tendiente a edificar pequeños y medianos conjuntos habitacionales con ayuda de organismos del Estado Nacional y Provincial y procurar la necesaria localización en una situación de carencia de tierras propias en número y dimensión apropiada. La Ausencia de otra alternativa viable en el corto plazo ha derivado en consecuencia en la materialización de hechos que por esta norma hallan regularización jurídica, cada vez que el caso así expuesto -- constituye una situación específica de carácter excepcional surgida de una catástrofe natural y una emergencia social perentoria, susceptible de ser considerada en el marco de las facultades que el artículo 102° del Decreto-Ley N° 8912/77, en la reforma introducida por el Decreto-Ley 10.128/83, que autoriza al Poder Ejecutivo, cuando el interés público lo requiera, a "regular mediante decreto, la autorización de proyectos referidos a situaciones particularizadas o zonas o distritos determinados, aún cuando no se satisfagan algunos -



[Handwritten signature]

////

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

1112.-

de los recaudos o indicadores establecidos por la presente ley".

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 ADOLFO
----- ALSINA por la que se amplía el área urbana del núcleo de Carhué,
conforme la Ordenanza cuyo texto obra a fs. 31, 34/37 del expediente número --
4001-181/85 que forma parte integrante del presente.

ARTICULO 2º.- Las normas que en el futuro se propongan para la habilitación al
----- uso urbano de los sectores incorporados al área urbana según el
artículo 1º, del presente decreto, quedan sujetos a todas las disposiciones de
la legislación vigente a excepción de lo dispuesto por el artículo 55º de la -
Ley 8912 y su reglamentación, debiendo sin embargo, mediante estudio particula
rizado imponer las restricciones que garanticen evitar la incompatibilidad de
actividades, en especial las derivadas de la circulación vehicular en relación
a usos urbanos.

ARTICULO 3º.- A partir del momento en que se ejecute el sistema de recolección
----- y tratamiento de efluentes cloacales, toda habilitación al uso -
urbano, incorporará a los servicios básicos establecidos por el Artículo 8º de
la Ordenanza mencionada en el artículo 1º, del presente decreto, la provisión -
de desagües cloacales, en aquellos casos que prescribe la legislación provin--
cial.

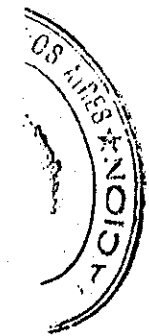
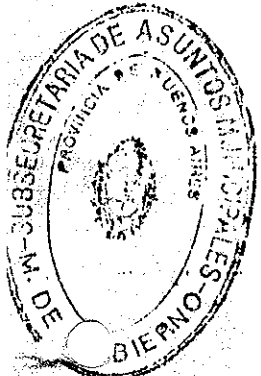
ARTICULO 4º.- El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Se
----- cretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía y de O--
bras y Servicios Públicos.

ARTICULO 5º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y -
----- pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO N°

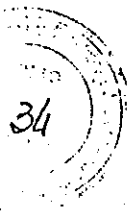
8525

Palacios



GP

Palacios
[Handwritten signature]



8525



Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Obras Públicas
DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO

PROYECTO DE ORDENANZA.-N° 510/87 (23-10-87)

VISTO: Las inundaciones que han afectado el núcleo urbano de la ciudad de Carhué;-

el anegamiento de sectores del área complementaria y urbana, con la consiguiente reducción de tierra destinada a usos propios de un centro de población;

las cotas de riesgo que bordean gran parte del perímetro urbano, lo que anula la capacidad potencial habitacional y de otros usos de los sectores comprometidos,

la necesidad de prever el futuro crecimiento urbano y los sectores aptos para su eventual expansión, lo que ha llevado a esta Comuna a gestionar la delimitación de un sector del área rural como Area Urbana de Desarrollo restringido (SAS 3₁) y otro como Reserva para Ampliación Urbana (R.A.U).-

Y CONSIDERANDO: las numerosas familias afectadas por los desbordes del Lago Epecuén,

la necesidad de proveer con urgencia una solución habitacional a las mismas,

la carencia de fracciones aptas y de generosas dimensiones para edificar conjuntos residenciales de interés social,

el proyecto de materializar un barrio con financiación del Bancb Hipotecario Nacional,

la previsión del mencionado sector del área rural como reserva urbana,



EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ADOLFO ALSINA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES SANCIONA Y APRUEBA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1° : Desaféctase de las Areas Complementarias y Rural del núcleo de Carhué al sector comprometido con uso urbano comprendido entre las calles Jorge Newbery hasta intersección con



CORRESPONDENCIA

4001-181/81

36

Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Obras Públicas

DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO

8525

///.

calle Dr. Razquin, por ésta hasta intersección con calle G. Eugui, por ésta hasta la intersección con la calle Dr. Herzel, por ésta hasta la intersección con la calle General Savio, por ésta hasta intersección con calle Uruguay, por ésta hasta intersección con calle Castellanos, por ésta hasta intersección con calle Dr. Razquin, por ésta hasta intersección con calle Gral. Savio, por ésta hasta intersección con el Boulevard Adolfo Alsina, por ésta hasta intersección con calle Castellanos por ésta hasta intersección con calle 25 de Mayo, por ésta hasta intersección con calle José Ingenieros, por ésta hasta intersección con calle Moreno y por ésta hasta intersección con calle Jorge Newbery, cuyos datos catastrales son los siguientes:

Circ. I - Secc. A - Mz. 14, 15, 30, 31, 46, y 47 - Circ. I - Secc. E Mz. 180, 181, 182 parte de Quinta 183, parte de Quinta 184, Quintas 185, 189, 192, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203 y 204.-

Artículo 2° : Anorpórase el sector delimitado por el artículo 1° al ----- area urbana de Carhué, como sub-Área Urbanizada 3 (SAS 3) con los indicadores y dimensiones de parcelas fijados por el artículo 4° de la Ordenanza 397/81.-

Artículo 3° : El sector mencionado en los artículos 1° y 2° de la ----- presente, tendrá los siguientes servicios básicos:

- a) Energía Eléctrica - Alumbrado Público
- b) Agua Corriente

Artículo 4° : Desaféctase del Area Rural el sector cuya nomenclatura ----- catastral es: Circ. I - Secc. E - Quintas 186, 187 188, 190, 191, 193, 194, 195, Fracc. I (parte) y Fracc. II y Circ. X Pc. la (parte) según consta en plano Anexo 1.-

Artículo 5° : Incorpórase el sector delimitado por el Artículo 4° al ----- Area Urbana de Carhué, como Subárea Semiurbanizada 3₁ (SAS 3₁). En el sector afectado podrá efectuarse la apertura y cesión de calles y la creación de bloques amanzanados de acuerdo a proyecto que deberá contar con la aprobación de la Dirección de Obras Públicas y Planeamiento Comunal. El parcelamiento en lotes -- ///.



Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Obras Públicas

DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO

8525

III.

urbanos de las manzanas y macizos existentes o a crear queda prohibido. La autorización que lo permita responderá a etapas de habilitación graduales y ordenadas, de acuerdo a los estudios que se efectúen y se asignará expresamente por Ordenanza, la que establecerá denominación, indicadores y otras normas.-

Artículo 6° : Desaféctase del Area Rural el sector delimitado como -----Sector de Urbanización Especial SUE₁ en el Anexo 1, perteneciente a la Parc. 1a - Circ. X.-

Artículo 7° : El mencionado sector pasará a constituir el Area Urbana ----- del núcleo con dicha denominación y estará destinado a un Conjunto Habitacional integral en ejecución, que consta de doscientas cincuenta viviendas y los indicadores urbanísticos son:

FOS: 0,6

FOT: 1

Dens. 150 hab/Ha.

Dimensiones de Parcelas: Según art. 52. (Decreto Ley N° 8912/77),
Complejo Habitacional Integral.

Artículo 8° : El S.U.E.₁ contará con los siguientes servicios ----- básicos:

- a) Energía Eléctrica y Alumbrado Público
- b) Agua Corriente
- c) Otros (que disponga el Municipio)

Artículo 9° : Delimítase en el Area Rural el sector definido en el -----Anexo 1 como Reserva para Ampliación Urbana R.A.U.

Artículo 10° : Dicho sector permanecerá indiviso en tanto la Comuna ----- no levante esta restricción con expresa Ordenanza y mantendrá el uso actual.-

Artículo 11° : Prohíbese en el sector definido por el Artículo 9° ----- toda radicación o edificación que pueda comprometer el uso futuro, debiendo cada propuesta en ese sentido ser autorizada

8525

CON FONDE EXPEDIENTE N° 4001-184/80.

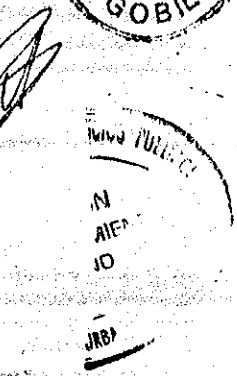
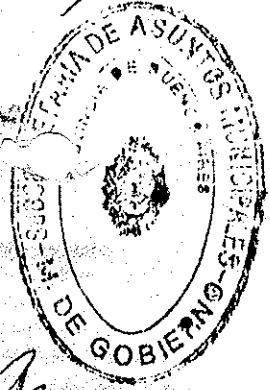


Provincia de Buenos Aires
Ministerio de Obras Públicas

DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO

111.

Artículo 12° : Forma parte de esta Ordenanza como Anexo I el nuevo
----- plano de Delimitación de Areas del núcleo de Carhué.-



27	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140
43	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154		
59	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170		
5	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	188	
				12b						189	190	31	
	8	9	10	11	12c	13	14	15	192	193	195		
	23	24	25	26	27	28	29	30	31	196	197		
									S.A.S.	3			
	39	40	41	42	43	44	45	46	47	199	200	202	
	55	56	57	58	59	60	61	62	63	203			
	71	72	73	74	75	76	77	78	79	205a	205b	207	
	87	88	89	90	91	92	93	94	95	208			
	103	104	105	106	107	108	109	110	111	210a	210b		
	119	120	121	122	123	124	125	126	127	213a	213b		
	135	136	137	138	139	140	141	142	143	215a	215b		
	151	152	153	154	155	156	157	158	159	218a	218b		
	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	220a	220b
	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	225
	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	237a	237b
	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	237d	237c	245
	236	237	238	239	240	241	242	243	244	251a	251b	252	253
	252	253	254	255	256	257	258	259	260	266	267	268	269
	268	269	270	271	272	273	274	275	276	274	275	276	279
	284	285	286	287	288	289	290	291	292				
	289	290	291	292	293	294	295	296	297				
	308	309	310	311	312	313	314	315	316				

II. E. TRACI
8525
LUGO
FRAC. NEWBERRY
II
LOI
R. VALENTINAS
D. EUGENI
D. MARTIN
GRALLONARDI
B. AVELLANEDA
TRINGLES
E. FREYRE
V. RIGOVEN
AV. COLON
B. MITRE
R. S. PERA
PELLEGRINI
LA PRIDA
9 de JULIO
ECHEVERRIA
ALBERDI
Loul. ROCA
25 de ABRIL
SOLDADO ARGENTINO

REFERENCIA

pavimento

29	30	33	34	35	36	37	38	39	40	41
	32					8525				
43	44	47	48	49	50	51	52	53	54	55
45	46									
57	58	61	62	63	64	65	66	67	68	69
59	60									
71	72	73	74			1	2	3	4	5
75	76	77	78			16	17	18	19	20
79	80	81	82			32	33	34	35	36
83	84	85	86			48	49	50	51	52
87	88	89	90			64	65	66	67	68
91	92	93	94			80	81	82	83	84
95	96	97	98			96	97	98	99	100
99	100	101	102			112	113	114	115	116
103	104	105	106			128	129	130	131	132
107	108	109	110			144	145	146	147	148
225	226	227	228			160	161	162	163	164
229	230	231	232			176	177	178	179	180
233	234	235	236			195	196	197	198	199
241	242	243	244			213	214	215	216	217
247	248	249	250			229	230	231	232	233
255	256	257	258			245	246	247	248	249
262	263	264	265			261	262	263	264	265
270	271	272	273			277	278	279	280	281
277		278	279	280	281	282	283	284	285	286
ARROYO PIGUÉ	298	299	300	301	302	303	304	305		
				317	318	319	320	321	322	

