



El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

(de)

LA PLATA, 15 ABR 1986

Visto el expediente 4120-204/85 por el que la Municipalidad de Villarino delimita las Áreas de las localidades de Juan Couste e Hilario Ascasubi, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83º del Decreto-Ley Nº 8912/77, según texto Decreto-Ley Nº 10.128/83 y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1º.- Apruébese la propuesta presentada por la Municipalidad de Villarino, por la que se delimita las áreas de las localidades de Juan Couste e Hilario Ascasubi, conforme al texto y planos obrantes a fs. 6/8 y 11 y 17 del expediente 4120-204/85, respectivamente, que forman parte integrante del presente.

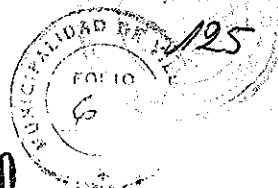
ARTICULO 2º.- El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía y de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 3º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO N°

2050





Municipalidad de Villarino

Médanos (VILLARINO) Septiembre 23 de 1965

VISTO, que por Ordenanza Municipal N° 116, de fecha 8.2.60. se procedió a la Delimitación Preliminar de Areas en las localidades de Médanos, Mayor Suratovich y Pedro Luro, en un todo de acuerdo con las disposiciones de la Ley 8912 y :

CONSIDERANDO:

Que el desarrollo alcanzado por las localidades de Juan Couste e Hilario Ascasubi, que habian quedado marginadas en su oportunidad, torna necesaria su inserción en las disposiciones que reglamentan el ordenamiento territorial y uso del suelo.-

Que en ambos casos, se hace necesario prever el crecimiento urbano, dado que por diversas circunstancias, se estima que en el mediano plazo, se producirá la saturación de la superficie libre de edificación.-

Que este acontecimiento, producirá una injustificada suba en los valores inmobiliarios, lo que conlleva una reducción en el ritmo de crecimiento de los pueblos.-

Que la determinación de las distintas áreas, se ha realizado con cabal conocimiento del funcionamiento de la localidad, lo que asegura que la aplicación de esta legislación, no será inconveniente para sus habitantes.-

Por todo ello, el Intendente Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 271º del Decreto-Ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades", dicta el siguiente:

- PROYECTO DE ORDENANZA -

Artículo 1º: Considérase área urbana de la localidad de Juan Couste, a la comprendida por las manzanas 1 a 60, manzanas 62 a 68, de la Sección A, Circunscripción V, anexándose la superficie delimitada por las calles Sarmiento, Domingo Clemente Pena y prolongación de la calle San Juan, - Circunscripción V.-

Además, en igual carácter se considerará a las manzanas 1 a 14, de la Sección A, Circunscripción III.-

Artículo 2º: Considérase área urbana de la localidad de Hilario Ascasubi, a la comprendida por las manzanas 1 a 48, de la Sección B, Circunscripción XIV, anexándose la Parcela 1754 f.-

Artículo 3º: Considérase área complementaria del núcleo de Juan Couste, a las manzanas 1 a 9 y 12 a 20, a las quintas 10 y 11 y 21 a 36, de la Sección B, Circunscripción V.-

Artículo 4º: Considérase área complementaria del núcleo de Hilario Ascasubi, a la Parcela 1754 y Circunscripción XIV.-

Artículo 5º: El área urbana del núcleo de Juan Couste, se divide en subárea semiurbanizada con servicios y subárea semiurbanizada sin servicios.-

Artículo 6º: El área urbana del núcleo de Hilario Ascasubi, se divide en subárea semiurbanizada con servicios y subárea semiurbanizada sin servicios.-

Artículo 7º: Considérase subárea semiurbanizada con servicios del núcleo de Juan Couste, a la comprendida por las manzanas 28 a 31, 37 a 40, 45 a 49, 53 a 57, 64 a 68, anexándose la superficie delimitada por las calles Sarmiento, Domingo Clemente Pena y prolongación de la calle San Juan Circunscripción V. Además, en igual carácter se considerará a las manzanas 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 y 13 de la Circunscripción III.-

Artículo 8º: Considérase subárea semiurbanizada con servicios del núcleo de Hilario Ascasubi, a la comprendida por las manzanas 1 a 3, 7 a 9, 13 a 16, 19 a 22, 25 a 28, 31 a 33, 37 a 39, 43 a 44 y a la parcela 1754 f de la Circunscripción XIV.-

Municipalidad de Villarino

///



Artículo 9º: Considérase subárea semiurbanizada sin servicios del núcleo de Juan Couste, a la comprendida por las manzanas 1 a 27, - 32 a 36, 41 a 44, 50 a 52, 58 a 60, 62 y 63 de la Circunscripción V y a las manzanas 1, 5, 9, 12 y 14 de la Circunscripción III.-

Artículo 10º: Considérase subárea semiurbanizada sin servicios, del núcleo cleo de Hilario Ascasubi, a la comprendida por las manzanas 4 a 6, 10 a 12, 17 y 18, 23 y 24, 29 y 30, 34 a 36, 40 a 42 y 45 a 46 de la Sección D, Circunscripción XIV.-

Artículo 11º: En la subárea semiurbanizada con servicios del núcleo de -- Juan Couste, la densidad poblacional neta máxima, será de -- 150 hab/ha., si en determinados sectores de dicha subárea faltare alguno de los servicios esenciales (agua corriente y/o cloacas) y estuviera prevista la extensión de las redes en esa zona, se establecerá la densidad poblacional máxima potencial, correspondiente al subárea con todos los -- servicios. No obstante, se admitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela, de acuerdo a la constitución del núcleo familiar y/o comercio anexo al mismo. Las dimensiones mínimas de las parcelas será, 12 metros de frente y 300 metros cuadrados de superficie - F.O.S. 0,6 - F.O.T. 0,6.-

Artículo 12º: En la subárea semiurbanizada con servicios del núcleo de Hilario Ascasubi, la densidad poblacional neta máxima, será de 150 hab/ha., si en determinados sectores de dicha subárea faltare alguno de los servicios esenciales (agua corriente y/o cloacas) y estuviera prevista la extensión de las redes en esa zona, se establecerá la densidad poblacional máxima potencial correspondiente al subárea con todos los servicios. No obstante, se admitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela, de acuerdo a la constitución del núcleo familiar y/o comercio anexo al mismo. Las dimensiones mínimas de las parcelas será, 12 metros de frente y 300 metros cuadrados de superficie - F.O.S. 0,6 - F.O.T. 0,6.-

Artículo 13º: En la subárea semiurbanizada sin servicios del núcleo de -- Juan Couste, la densidad poblacional neta máxima será de -- 130 hab/ha. o la que resulte de construir una vivienda unifamiliar mínima por parcela, compatible con la conformación del núcleo familiar o comercio integrado a la misma o no. Las dimensiones mínimas de las parcelas será, 12 metros de frente y 300 metros cuadrados de superficie: F.O.S. 0,5 - F.O.T. 0,5.-

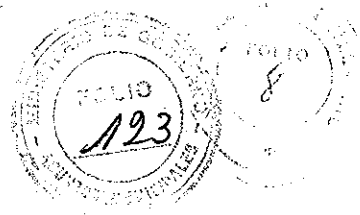
Para las manzanas sin parcelar, que no cuenten con servicios de agua corriente o cloacas, se establece una densidad poblacional máxima de 80 hab/ha., teniendo como dimensiones mínimas de lotes, 24 metros de frente y 600 metros cuadrados de superficie.-

Artículo 14º: En la subárea semiurbanizada sin servicios del núcleo de Hilario Ascasubi, la densidad poblacional neta máxima, será de 130 hab/ha. o la que resulte de construir una vivienda unifamiliar mínima por parcela, compatible con la conformación del núcleo familiar, o comercio integrado a la misma o no. Las dimensiones mínimas de las parcelas será 12 metros de frente y 300 metros cuadrados de superficie - F.O.S. 0,5 - F.O.T. 0,5.-

Para las manzanas sin parcelar, que no cuenten con servicios de agua corriente o cloacas, se establece una densidad máxima de 80 hab/ha., teniendo como dimensiones mínimas de lotes, 24 metros de frente y 600 metros cuadrados de superficie.-

FAM Artículo 15º: Considérase zona industrial del núcleo de Juan Couste, al -- sector delimitado por la Ruta Nacional Nº 22, el camino de acceso pavimentado a la localidad y la Parcela 3 mm.-

///



2050

Municipalidad de Villarino



Este terreno está identificado catastralmente como: Parcela 3 nn, Circunscripción III.-

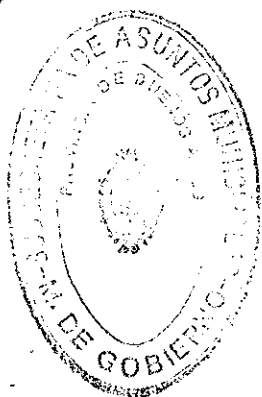
Las dimensiones mínimas de las parcelas será, 4.000 metros cuadrados de superficie - F.O.S. 0,4 - F.O.T. 0,6.-

Artículo 169: Considerase zona industrial del núcleo de Hilario Ascasubi, a la Parcela 1755 d, de la Circunscripción XIV.-

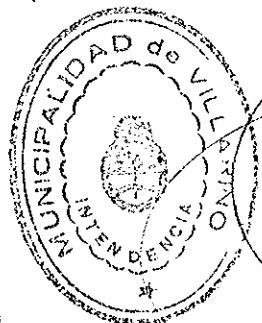
Las dimensiones mínimas de las parcelas, será 4.000 metros cuadrados de superficie - F.O.S. 0,4 - F.O.T. 0,6.-

Artículo 179: La delimitación preliminar de áreas, integrada por estas normas básicas y las dictadas por la Ordenanza N° 116 y los planos de delimitación de los núcleos de Juan Couste e Hilario Ascasubi, completan la primera etapa del proceso de Planeamiento Físico del Partido de Villarino, en un todo de acuerdo con las disposiciones que emanan de la Ley 8912.-

Artículo 189: Elevense estas actuaciones al Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires para su tratamiento, previamente se dara vista al Honorable Concejo Deliberante, para que se sirva emitir su opinión sobre esta norma. Posteriormente deberá volver al Departamento Deliberativo, para la sanción de la Ordenanza definitiva. Cúmplase, publíquese, dese al Registro Oficial y archívese.-



[Signature]
MIGUEL RAUL ROYO
Secretario de Gobierno y Hacienda



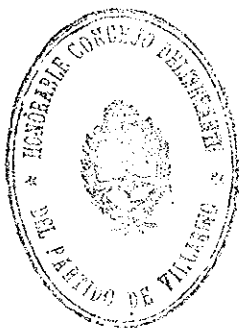
[Signature]
AROLDO PRIMERO APARICIO
INTENDENTE MUNICIPAL

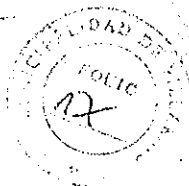
VISTO QUE EL H. CONCEJO DELIBERANTE DE VILLARINO APROBARA POR UNANIMIDAD, LA NECESIDAD DE PROCEDER A LA DELIMITACION DE AREAS EN LAS// LOCALIDADES DE JUAN COUSTE(ALGARROBO), E HILARIO ASCASUBI; PASE EL PRESENTE EXPEDIENTE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, A EFECTOS DE ELEVAR LAS ACTUACIONES AL MINISTERIO DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO Nº 18// DEL PROYECTO DE ORDENANZA. CUMPLIDO, VUELVA A ESTE CUERPO DELIBERATIVO A FIN DE PROCEDER A SU SANCION DEFINITIVA.-

Médanos, Villarino, Octubre 10 de 1985.-

De 2/3

ALFREDO E. REALI
SECRETARIO





121

220.204/84

2050

HILARIO ASCASUBI

CIRCUNSCRIPCION XIV

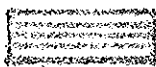
SECCION D

ESCALA: 1:5000

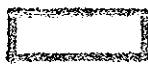
REFERENCIAS:



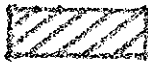
SUB-AREA SEMIURBANIZADA CON SERVICIOS.



SUB-AREA SEMIURBANIZADA SIN SERVICIOS.



AREA COMPLEMENTARIA.



ZONA INDUSTRIAL.



2050 ¹²⁰

1749 b

1749 d

1749 f

1749 a



2050

1749 z

1749 v

1749 h

1749 bb

1749 y

1749 u

1749 aa

1749 x

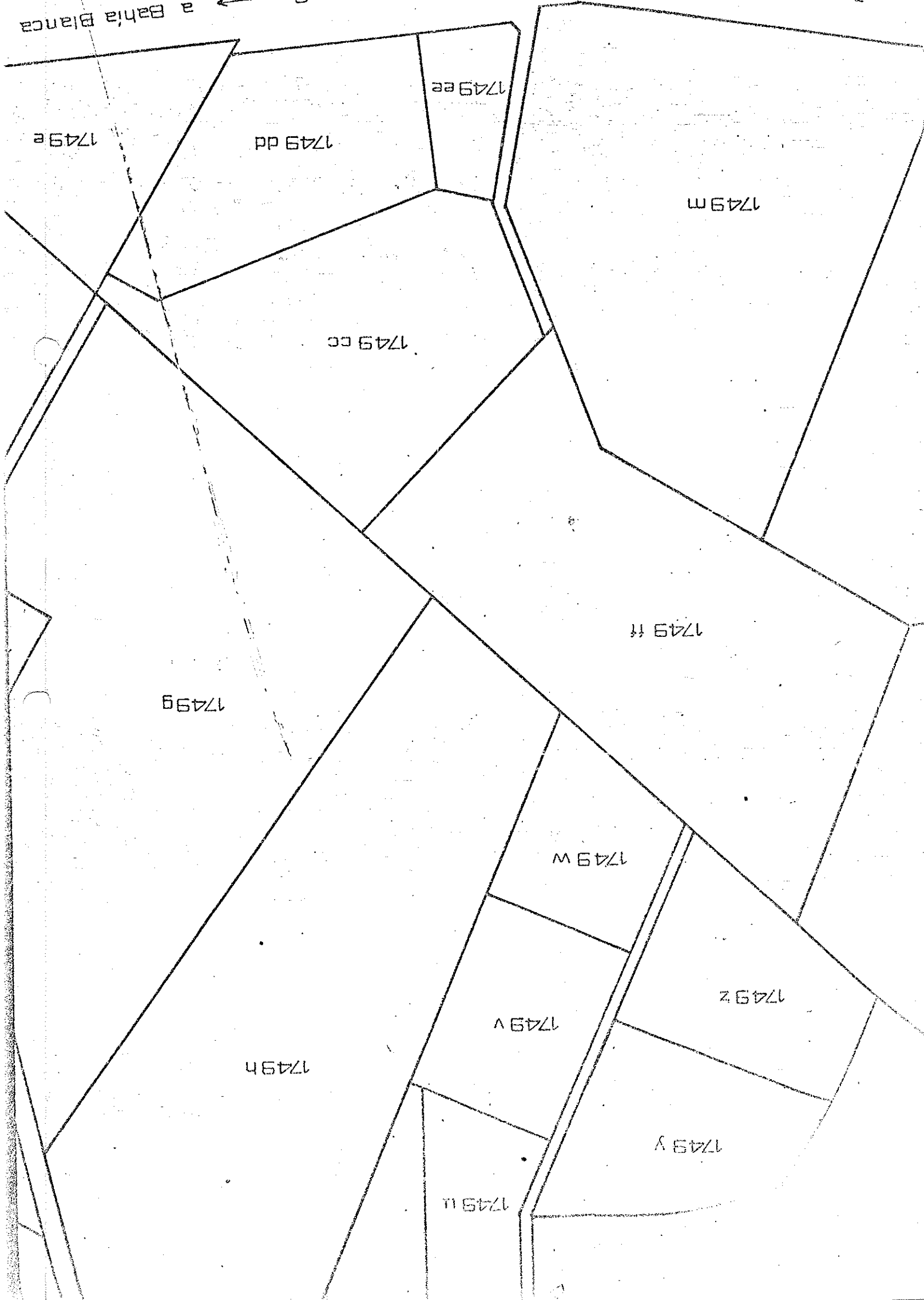
1749 n

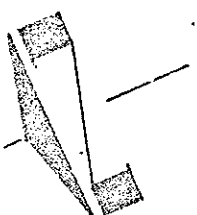
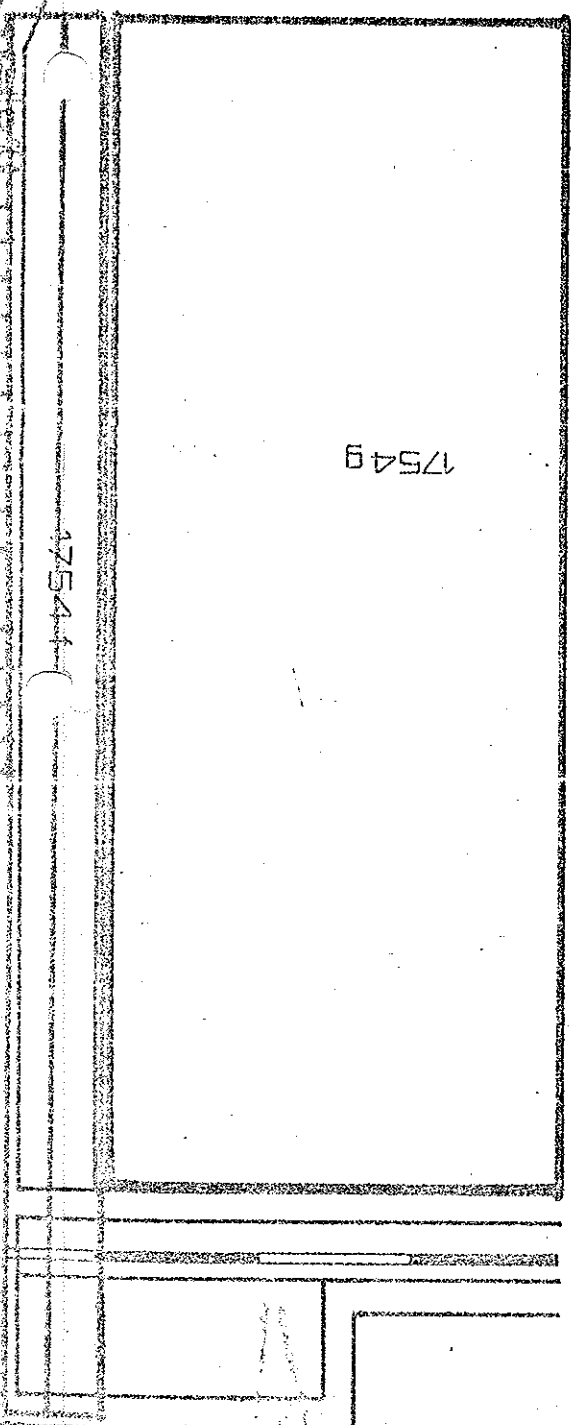
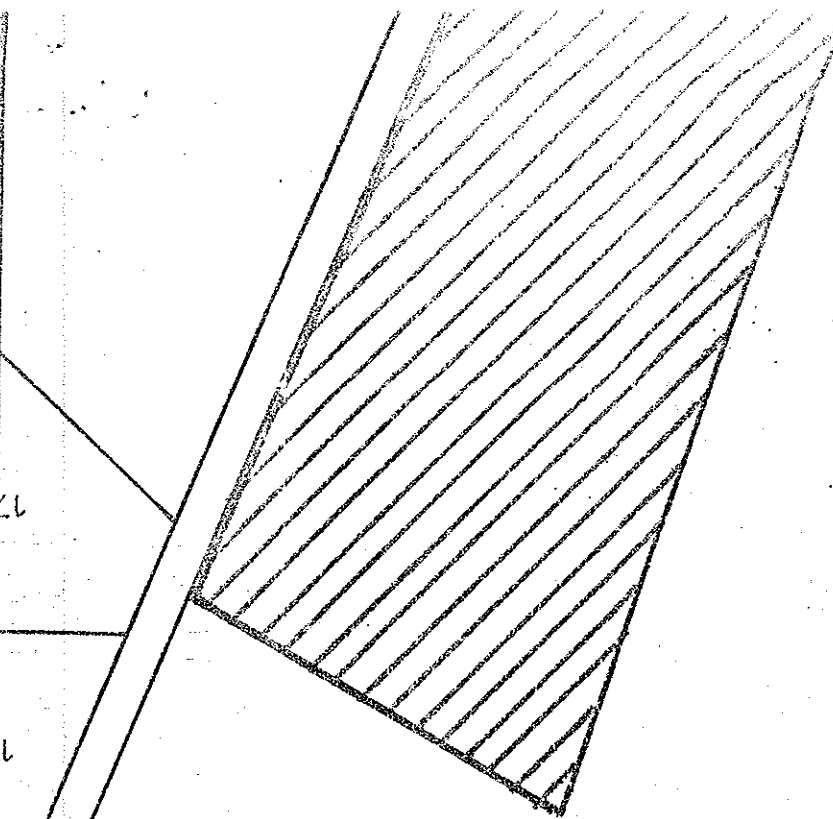
DNA RESERVADA

PARA FORESTACION

48	42	36	30	24	18	12	6
47	41	35	29	23	17	11	5
46	40	34	28	22	16	10	4
45	39	33	27	PLAZA	15	9	3
44	38	32	26	20	14	8	2
43	37	31	25	19	13	7	1
42	36	30	24	18	12	6	
41	35	29	23	17	11	5	
40	34	28	22	16	10	4	
39	33	27	26	20	14	8	
38	32	31	25	19	13	7	
37	31	25	19	13	7		
36	30	24	18	12	6		
35	29	23	17	11	5		
34	28	22	16	10	4		
33	27	26	20	14	8		
32	31	25	19	13	7		
31	30	24	18	12	6		
30	29	23	17	11	5		
29	28	22	16	10	4		
28	27	26	20	14	8		
27	31	25	19	13	7		
26	30	24	18	12	6		
25	29	23	17	11	5		
24	28	22	16	10	4		
23	27	26	20	14	8		
22	31	25	19	13	7		
21	30	24	18	12	6		
20	29	23	17	11	5		
19	28	22	16	10	4		
18	27	26	20	14	8		
17	31	25	19	13	7		
16	30	24	18	12	6		
15	29	23	17	11	5		
14	28	22	16	10	4		
13	27	26	20	14	8		
12	31	25	19	13	7		
11	30	24	18	12	6		
10	29	23	17	11	5		
9	28	22	16	10	4		
8	27	26	20	14	8		
7	31	25	19	13	7		
6	30	24	18	12	6		
5	29	23	17	11	5		
4	28	22	16	10	4		
3	27	26	20	14	8		
2	31	25	19	13	7		
1	30	24	18	12	6		

a Pedro Luro →
← a Bahía Blanca Ruta Nacional Nº 3





116

2050

1749 d

1749 f

1755 d

1749 p

1749 t

1749 s

1749 k

115

2050

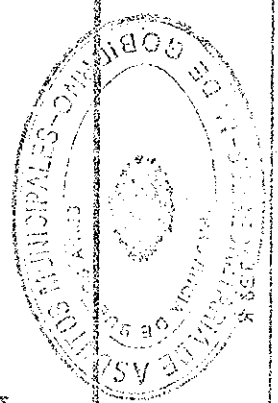
350 M

350

ESTACION ALGARROBO
CIRC. III SECC. A Y RURAL (PARCIAL)
CIRC. V SECC. A, B Y RURAL (PARCIAL)

JUAN (O)UTE

MUNICIPALIDAD DE VILLARINO



☐ AREA COMPLEMENTARIA.
☒ SUB-AREA SEMIURBANIZADA SIN SERVICIOS.
☒ SUB-AREA SEMIURBANIZADA CON SERVICIOS.

DELIMITACION DE AREAS



420-20418

A 1972 MAC 172

O F C N G R				28	19	10	1	12	
SAN MARTIN				29	20	11	2	13	
53	45	37		30	21	12	3	14	
ALVARR				31	22	13	4	15	
54	40	38		32	23	14	5	16	5
JAPATA IBAN: A				41	33	24	15	17	
55	47	39		42	34	25	16	18	7
AYALDE				43	35	26	17	19	8
56	48	40		44	36	27	18	20	9
ADONE				58	50	42	34	25	16
57	49			59	51	43	35	26	17
VILLO				60	52	44	36	27	18
58	50	42		61	53	45	37	28	19
VILLO				62	54	46	38	29	20
59	51	43		63	55	47	39	30	21
VILLO				64	56	48	40	31	22
60	52	44		65	57	49	41	32	23
VILLO				66	58	50	42	33	24
61	53	45		67	59	51	43	34	25
VILLO				68	60	52	44	35	26
62	54	46		69	61	53	45	36	27
VILLO				70	62	54	46	37	28
63	55	47		71	63	55	47	38	29
VILLO				72	64	56	48	39	30
64	56	48		73	65	57	49	40	31
VILLO				74	66	58	50	41	32
65	57	49		75	67	59	51	42	33
VILLO				76	68	60	52	43	34
66	58	50		77	69	61	53	44	35
VILLO				78	70	62	54	45	36
67	59	51		79	71	63	55	46	37
VILLO				80	72	64	56	47	38
68	60	52		81	73	65	57	48	39
VILLO				82	74	66	58	49	40
69	61	53		83	75	67	59	50	41
VILLO				84	76	68	60	51	42
70	62	54		85	77	69	61	52	43
VILLO				86	78	70	62	53	44
71	63	55		87	79	71	63	54	45
VILLO				88	80	72	64	55	46
72	64	56		89	81	73	65	56	47
VILLO				90	82	74	66	57	48
73	65	57		91	83	75	67	58	49
VILLO				92	84	76	68	59	50
74	66	58		93	85	77	69	60	51
VILLO				94	86	78	70	61	52
75	67	59		95	87	79	71	62	53
VILLO				96	88	80	72	63	54
76	68	60		97	89	81	73	64	55
VILLO				98	90	82	74	65	56
77	69	61		99	91	83	75	66	57
VILLO				100	92	84	76	67	58
78	70	62		101	93	85	77	68	59
VILLO				102	94	86	78	69	60
79	71	63		103	95	87	79	70	61
VILLO				104	96	88	80	71	62
80	72	64		105	97	89	81	72	63
VILLO				106	98	90	82	73	64
81	73	65		107	99	91	83	74	65
VILLO				108	100	92	84	75	66
82	74	66		109					
VILLO				110					
83	75	67		111					
VILLO				112					
84	76	68		113					
VILLO				114					
85	77	69		115					
VILLO				116					
86	78	70		117					
VILLO				118					
87	79	71		119					
VILLO				120					
88	80	72		121					
VILLO				122					
89	81	73		123					
VILLO				124					
90	82	74		125					
VILLO				126					
91	83	75		127					
VILLO				128					
92	84	76		129					
VILLO				130					
93	85	77		131					
VILLO				132					
94	86	78		133					
VILLO				134					
95	87	79		135					
VILLO				136					
96	88	80		137					
VILLO				138					
97	89	81		139					
VILLO				140					
98	90	82		141					
VILLO				142					
99	91	83		143					
VILLO				144					
100	92	84		145					
VILLO				146					
101	93	85		147					
VILLO				148					
102	94	86		149					
VILLO				150					
103	95	87		151					
VILLO				152					
104	96	88		153					
VILLO				154					
105	97	89		155					
VILLO				156					
106	98	90		157					
VILLO				158					
107	99	91		159					
VILLO				160					
108	100	92		161					
VILLO				162					
109				163					
VILLO				164					
110				165					
VILLO				166					
111				167					
VILLO				168					
112				169					
VILLO				170					
113				171					
VILLO				172					
114				173					
VILLO				174					
115				175					
VILLO				176					
116				177					
VILLO				178					
117				179					
VILLO				180					
118				181					
VILLO				182					
119				183					
VILLO				184					
120				185					
VILLO				186					
121				187					
VILLO				188					
122				189					
VILLO				190					
123				191					
VILLO				192					
124				193					
VILLO				194					
125				195					
VILLO				196					
126				197					
VILLO				198					
127				199					
VILLO				200					
128				201					
VILLO				202					
129				203					
VILLO				204					
130				205					
VILLO				206					
131				207					
VILLO				208					
132				209					
VILLO				210					
133				211					
VILLO				212					
134				213					
VILLO				214					
135				215					
VILLO				216					
136				217					
VILLO				218					
137				219					
VILLO				220					
138				221					
VILLO				222					
139				223					
VILLO				224					
140				225					
VILLO				226					
141				227					
VILLO				228					
142				229					
VILLO				230					
143				231					
VILLO				232					
144				233					
VILLO				234					
145				235					
VILLO				236					
146				237					
VILLO				238					
147				239					
VILLO				240					
148				241					
VILLO				242					
149				243					
VILLO				244					
150				245					
VILLO				246					
151				247					
VILLO				248					
152				249					
VILLO				250					
153				251					
VILLO				252					
154				253					
VILLO				254					
155				255					
VILLO				256					
156				257					
VILLO				258					
157				259					
VILLO				260					
158				261					
VILLO				262					
159				263					
VILLO				264	</				

STACION A GA

2 S

2 Y

2 HH

2 KK

C E M E T E R I O

68

67

66

65

64

63

62

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING

CHIN PING