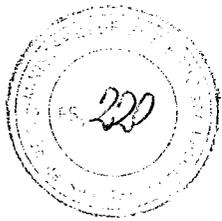


# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

178



LA PLATA, 18 FEB. 2005

Visto el expediente N° 4132-49/95 y sus agregados como fojas 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 63; 65; 72; 123; 124; 199, los expedientes 4132-10.027/96; 4132-16.245/96; 4132-16.838/96; 4132-16.839/96; 4132-16.840/96; 4132-17.126/96; 4132-49/95 alcance 1°; 4132-17.744/96; 4132-49/95 alcance 2°; 4132-11.619/00; 4132-11.619/00 alcance 1° y 2147-916/97, respectivamente; por el que la Municipalidad de Malvinas Argentinas modifica la Zonificación Según Usos vigente; y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio citado en el exordio propicia una rezonificación de Áreas Industriales, la delimitación y afectación de zonas residenciales de mínima exclusiva y la incorporación preventiva de una Zona Urbanizable, modificando la Zonificación según Usos;

Que los Organismos técnicos competentes, bajo su exclusiva responsabilidad, se han expedido favorablemente a fojas 207; 208 y 212;

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

Que se ha expedido Asesoría General de Gobierno a fs.211/211vta.;

Por ello;

/// -



Handwritten signature and initials.



# El Poder Ejecutivo

de la  
Provincia de Buenos Aires

/// 2. -

## EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DECRETA



ARTICULO 1°.- Apruébase la propuesta presentada por la **Municipalidad de Malvinas Argentinas**, por la que se modifica la Zonificación Según Usos vigente, conforme a la Ordenanza N° 667/03 y su Decreto Promulgatorio N° 3.605/03, obrantes a fojas 164/175 y 177/188, respectivamente 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 por los Artículos 56°, 62° y 63° del Decreto Ley 8912/77 (T.O.1987) en el momento de momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.



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

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

DECRETO N°

178



Cr. FLORENCIO A. RANDAZZO  
Ministro de Gobierno  
de la Pcia. de Bs. As.



Ing. FELIPE SOLA  
GOBERNADOR  
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



Honorable Concejo Deliberante  
Malvinas Argentinas  
(Pcia. de Bs. As.)

**ORDENANZA N° 667/03**

VISTO, el Expediente N° 4132-049/95 del "Departamento Ejecutivo" de Malvinas Argentinas, Proyecto de Ordenanza Ref.: Rezonificación del Área Industrial II; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE :**

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1°:** Desaféctase la totalidad del área zonificada como Industrial - II (Anexo I).

**ARTICULO 2°:** Delimitase y aféctase como zona Rmie-Residencial de mínima exclusiva el área determinada por el eje de la calle 1275-Cangallo y el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; por el eje de la calle Cangallo hasta su intersección con la prolongación del eje medianero de las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D y la Circunscripción IV; desde esta intersección por el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta la intersección con el eje medianero entre la parcela 15 de la Fracción I y la Manzana 6, desde esta intersección por el eje medianero de la parcela 15 de la Fracción I y la Manzana 6, hasta la intersección con el eje de la calle (1014) Le Corbusier; desde esta intersección por el eje de la calle 1014-Le Corbusier hasta la intersección con la prolongación del eje de la traza virtual de la calle (1261) Bailén; desde esta intersección por el eje de la calle Bailén y su prolongación en continuación con el eje medianero entre las parcelas 12b y 13, de la Fracción IV, eje medianero entre las parcelas 6b y 6c de la Fracción VI, de la Sección D, de la Circunscripción IV, y eje medianero entre las parcelas 11a y 12a de la misma Fracción VI hasta la intersección con la calle (1022) Capitán Giachino; la línea municipal de la parcela 12a de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, con frente a la calle (1022) Capitán Giachino, desde el eje medianero entre las parcelas 11a y 12a de la misma Fracción VI, hasta la prolongación virtual del eje medianero entre las parcelas 4 y 5a de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV; el eje medianero, entre las Parcelas 4 y 5a de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV, continuando con el eje medianero entre las parcelas 4 y 5 b de la misma Fracción VIII, hasta la intersección de la calle (1026) Ampere, desde esta intersección por la calle Ampere hasta la intersección del eje medianero de la Parcela 16a de la Fracción VIII y la manzana 74, por este eje hasta la intersección con el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; el eje de la calle 1030-Galileo Galilei hasta su intersección con el eje de la calle 1275-Cangallo; (Anexo II). Serán de aplicación, para la zona, los siguientes indicadores y restricciones urbanísticas:

a) **CARÁCTER DE LA ZONA**

Comprende los tejidos cuyo Predominante es el establecimiento residencial, de densidad media baja con edificación de baja altura, perímetro semilibre y retirado del frente.

b) **DEL TERRENO**

B1. Subdivisión

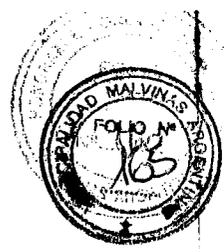
Superficie mínima de parcela : 450m2

Ancho mínimo de parcela: 15 m

Cuando se aplique la Ley de Propiedad Horizontal las unidades funcionales destinadas a viviendas individuales deberán cumplir con las medidas mínimas enunciadas en el

DE  
NAS  
IERNO

Handwritten signature and initials at the bottom left of the page.



**Honorable Concejo Deliberante**  
**Malvinas Argentinas**  
(Pcia. de Bs. As.)

párrafo anterior. Todos los indicadores se aplicarán a cada parcela o en su defecto a cada unidad funcional.

**B2: Indicadores Urbanísticos**

Cuando la parcela cuenta con conexión a las redes de agua y desagües Cloacales o cuenten con captación y distribución centralizada de agua y planta de tratamiento de líquidos cloacales:

Densidad Máxima : 300 hab/ ha

FOS máximo: 0,5 (50 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo : 1 (100 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela solo cuenta con conexión a la red de agua o a la de desagües cloacales.

Densidad Máxima: 150 hab/ha

FOS máximo: 0,5 (50 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela no cuenta con conexión a las redes de agua y cloaca.

Densidad Máxima: 100 hab/ha

FOS máximo: 0,5 (50% de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

A los efectos del cálculo de densidad en barrios cerrados se calculará un mínimo de seis habitantes por unidad funcional para vivienda individual.

**e) DEL EDIFICIO**

**C1 Altura**

El plano límite superior del volumen se establece en 11 metros medidos desde el nivel de vereda.

Por sobre este plano solo podrán sobresalir antenas, tanques de agua, cajas de escalera para acceso a azoteas, conductos de ventilación, chimeneas y colectores solares planos.

**C2 Números de pisos**

El número de pisos máximos establecido por la altura máxima es de tres con planta baja incluida.

En caso de ejecutarse una cubierta inclinada y siempre que no supere la altura máxima establecida, el espacio útil del entretecho o buhardilla podrá ser destinado a sala de juegos o para usos similares no computándose en este caso el número máximo de pisos ni para establecer el FOT del proyecto.

**C3 Retiros**

De frente: Se establece como mínimo el retiro de la totalidad de la edificación a 3 metros, conformando área parquizada

De fondo: 4,15

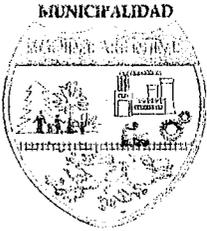
De lateral: 3,15

Retiros en parcela en esquina: Se deberá dejar un retiro de 3 m de toda línea municipal. En caso de tener dos ejes medianeros se deberá dejar un retiro de 3,15 m de uno de ellos, y en caso de tener un solo eje medianero se deberá retirar 3,15 metros del mismo.

El retiro de fondo podrá ser ocupado con construcciones destinadas a quinchos, depósito de jardinería, parrillas, baños y vestuarios adosándolos al eje divisorio con un desarrollo máximo sobre el eje divisorio de fondo, del 50% del ancho de la parcela en el fondo, siempre y cuando se deje libre una superficie equivalente adyacente al fondo de la misma parcela. La superficie máxima a construir estará en función de la superficie de la parcela: de 450 hasta 500 m2 superficie máxima 20 m2; de 501 a 800 m2 superficie máxima 25 m2; mayor a 801 m2 superficie máxima 30 m2. La altura máxima será de 3 metros para techos planos y de 4,2 para techos inclinados.

En parcelas construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, que

DE  
MALVINAS  
GOBIERNO



**Honorable Concejo Deliberante**

**Malvinas Argentinas**

(Pcia. de Bs. As.)

tengan superficie y/o frente menores a las admitidas y en caso de imposibilidad para adecuarse a los retiros exigidos, la Dirección de Planeamiento Urbano quedará facultada para establecer, fundada en un estudio particularizado, los retiros exigidos para cada caso en particular, estableciéndolas por Disposición.

C4 Cocheras:

Una por unidad de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

C5 Usos

Predominante: Residencial unifamiliar, multifamiliar, Barrios cerrados.

Complementario: Viveros, instalaciones deportivas, salud, educación, instalaciones complementarias de barrios cerrados, administración y servicios comerciales.

**ARTÍCULO 3°:** Delimitase y aféctase como zona RMI – Residencial de Mixta o mínima el área determinada por el eje de la calle 1275 – Cangallo, desde la calle 1038-Morse, hasta el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; el eje de la calle 1030-Galileo Galilei, desde el eje de la calle 1275-Cangallo hasta el eje de la calle 1263-Mario Bravo, el eje de la calle 1263-Mario Bravo desde el eje de la calle 1030-Galileo Galilei, hasta el eje de la calle 1038-Morse; el eje de la calle 1038-Morse, desde el eje de la calle 1263-Mario Bravo, hasta el eje de la calle 1275-Cangallo (Anexo III).

Los Usos del suelo y los indicadores urbanísticos de estas áreas, serán los correspondientes a las zonas RMI-Residencial de mixta o mínima según la normativa vigente.

D DE  
NTINAS  
BIERNO

**ARTÍCULO 4°:** Delimitase y aféctase como Zona Industrial Mixta-IM, las áreas delimitadas por:

- a) El eje de la Avenida 2002-Del Libertador General San Martín, desde el eje de la calle 1275-Cangallo, continuando por el eje de la Avenida del Libertador General San Martín hasta el eje de la calle 2227-Miguel de Cervantes Saavedra. El eje de la calle de la calle 2227-Miguel de Cervantes Saavedra, desde el eje de la Avenida 2002-Del Libertador General San Martín hasta el eje de la calle 2006-Velez Sarfield. El eje de la calle 2006-Velez Sarfield desde el eje de la calle 2227-Miguel de Cervantes Saavedra hasta el eje de la calle 2223-Pedro Miguel Aráoz. El eje de la calle 2223-Pedro Miguel Aráoz, desde la calle 2006-Velez Sarfield hasta su intersección con la calle 2016 Hidalgo. Desde esta intersección por el eje medianero entre las parcelas 13 y 14 de la Fracción V, continuando por el eje medianero entre las parcelas 3 y 4 de la Fracción VII, continuación entre el eje medianero, entre la parcela 12 de la Fracción VII y la Manzana 67a de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta la intersección con el eje de la calle 2022-Juan Herrera. Desde esta intersección por el eje de la calle 2022-Juan Herrera, hasta el eje de la Avenida RN197-Del Sesquicentenario. El eje de la Avenida RN197-Del Sesquicentenario desde el eje de la calle 2022-Juan Herrera, hasta el eje de la calle 1038-Morse; el eje de la calle 1038-Morse desde la Avenida RN197-Del Sesquicentenario hasta el eje de la calle 1263-Mario-Bravo. El eje de la calle 1263-Mario Bravo, desde el eje de la calle 1038-Morse, hasta el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; el eje de la calle 1030, Galileo Galilei, desde el eje de la calle 1263-Mario Bravo, hasta la prolongación virtual del eje medianero entre la parcela 16a de la Fracción VIII Sección D, Circunscripción IV y la Manzana 74 de la Sección D Circunscripción IV; desde esta intersección pasando por el eje medianero citado hasta el eje de la calle Ampere. Desde ésta hasta el eje medianero entre las parcelas 4 y 5b, desde ésta pasando por el eje medianero de la parcela 4 con las parcelas 5b y 5a hasta la línea municipal de la parcela 15 de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, con frente a la calle 1022-Capitán Giachino; desde éste por la calle 1022-Capitán Giachino, hasta el eje

98



**Honorable Concejo Deliberante**  
**Malvinas Argentinas**  
**(Pcia. de Bs. As.)**

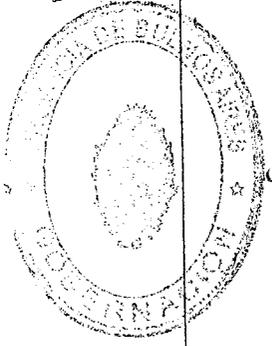
medianero de las Parcelas 11a y 12a de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV. El eje medianero de las parcelas 11a y 12a de la Fracción VI de la Sección D Circunscripción IV, en su intersección con la calle 1022-Capitán Giachino y su continuación por el eje medianero entre las parcelas 6b y 6c de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta el eje de la calle P118-Vitale. El eje medianero entre las parcelas 12b y 13 de la Fracción IV, de la Sección D, de la Circunscripción IV, (continuando por el eje, prolongación de la traza virtual, de la calle 1261-Bailen), desde la calle P118-Vitale hasta la calle 1014-Le Corbusier. El eje de la calle 1014-Le Corbusier desde su intersección con la calle 1261-Bailen hasta el eje medianero entre la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D, de la Circunscripción IV. El eje medianero de la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje de la calle 1014-Le Corbusier hasta el eje medianero entre las Parcelas 1 y 15 de misma Fracción I. El eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre la Manzana 6 y la Parcela 15 de la Fracción I, de la Sección D de la Circunscripción IV y el eje de la calle 1275-Cangallo. El eje de la calle 1275-Cangallo desde el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I Sección D Circunscripción IV, hasta la Avenida 1002-Del Libertador General San Martín (Anexo V)

- b) El eje de la Avenida RN197-Del Sesquicentenario, desde el eje de la calle 2046-Cabildo hasta el eje de la calle 2038-Oncativo; el eje de la calle 2038-Oncativo, desde el eje de la avenida RN 197-D el Sesquicentenario, hasta el eje de la calle 2231- Capitán Sarmiento; el eje de la calle 2231- Capitán Sarmiento desde el eje de la calle 2038-Oncativo, hasta el eje de la calle 2046- Cabildo el eje de la calle 2046-Cabildo, desde el eje de la calle 2231-Capitán Sarmiento hasta el eje de la avenida RN 197-Del Sesquicentenario; (Anexo V)
- c) El eje de la calle 1050-Antonio Lavoiser; desde el eje de la avenida RN 197-Del Sesquicentenario, hasta el eje medianero entre las Parcelas Rurales 86m y 86e Sección G Circunscripción IV. El eje medianero entre las Parcelas Rurales 86m y 86e de la Sección G, de la Circunscripción IV, desde la calle 1050-Antonio Lavoiser hasta el eje medianero entre las parcelas rurales 86e y 86 n, de la Sección G, de la Circunscripción IV. El eje medianero entre las Parcelas Rurales 86e y 86n, de la Sección G Circunscripción IV, desde el eje medianero entre las parcelas rurales 86m y 86e Sección G Circunscripción IV, hasta el eje de la Avenida RN 197-Del Sesquicentenario. El eje de la avenida RN 197-Del Sesquicentenario, desde el eje medianero entre las parcelas rurales 86n y 86e, de la Sección G de la Circunscripción IV, hasta el eje de la calle 1050-Antonio Lavoiser. (Anexo V)

Para esta zona serán de aplicación los siguientes Usos del suelo e Indicadores urbanísticos:

- a) **CARÁCTER DE LA ZONA**  
Comprende Los tejidos cuyo sentido Predominante es el de instrumento, de usos productivos, comerciales, de servicios, almacenamiento de mercaderías, mixturado con usos residenciales. Sobre ruta 197 se estimula a consolidar un tejido compacto con una altura mayor al resto del territorio.
- b) **DEL TERRENO**
  - B1. Subdivisión  
Superficie mínima de parcela: 600 m2  
Ancho mínimo de parcela : 20m
  - B2. Indicadores Urbanísticos  
Cuando la parcela cuenta con conexión a las redes de agua y desagües cloacales o captación y distribución centralizada de agua y planta de tratamiento de líquidos

DE  
ITINAS  
BIERNO



✓





Honorable Concejo Deliberante  
Malvinas Argentinas  
(Pcia. de Bs. As.)

cloacales.

Densidad Máxima: 200 hab/ha

FOS máximo: 0,6 (60 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela solo cuenta con conexión a la red de agua o a la de desagües cloacales.

Densidad Máxima: 150 hab/ha

FOS máximo: 0,6 (60 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela no cuenta con conexión a las redes de agua y cloacas.

Densidad Máxima: 100 hab/ha

FOS máximo: 0,6 (60 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

En parcelas frentistas a la ruta 197:

Cuando se cuente con conexión a redes de agua y cloaca

Densidad Máxima: 500 hab/ha

FOS: 0,6

FOT: 2,4

En los demás casos, cuando no se cuente con servicio de agua o cloaca se tomarán los indicadores para densidad enunciados en los puntos anteriores para la zona Im. El FOT máximo será de 2.4 aún cuando no cuente con red de servicios, siempre y cuando cumpla con la densidad establecida para cada caso.

c) DEL EDIFICIO

C1) Altura:

El plano límite superior del volumen se establece en 15 metros medidos desde el nivel vereda. Por sobre este plano solo podrán sobresalir antenas, tanques de agua, cajas de escalera para acceso a azoteas, conductos de ventilación chimeneas y colectores solares planos. En parcelas frentistas a ruta 197 el plano límite se establece en 19 metros.

C 2) Números de Pisos

El número de pisos máximo establecido para la altura máxima es de tres con planta baja incluida. En caso de ejecutarse una cubierta inclinada y siempre que no supere la altura máxima establecida, el espacio útil del entretecho o buhardilla podrá ser destinado a sala de juegos o para usos similares, no computándose en este caso el número máximo de pisos ni para establecer el FOT del proyecto.

En parcelas frentistas a la ruta 197 el número de pisos máximo resultará de aplicar la altura máxima admitida.

C3 Retiros

De frente: No se exige. En construcciones relacionadas con la producción se deberá prever carga y descarga dentro de la parcela.

De fondo: 4,15

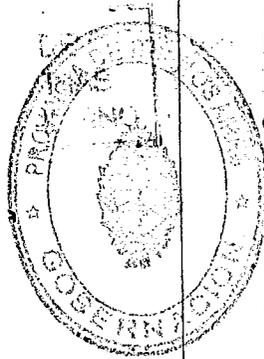
De un lateral: 4,15

En parcelas constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza que tengan frente menores a las admitidas y en caso de imposibilidad para adecuarse a lo retiros exigidos, se establece un retiro lateral de 3,15 m para parcelas con un ancho entre 15 metros y menor de 20 metros y no se exigirá retiro lateral para aquellas parcelas menores a 15 metros.

En parcelas frentistas a la ruta 197 no es exigible el retiro lateral.

C4 Cocheras

Una por parcela para vivienda unifamiliar. La carga y descarga deberá realizarse dentro del predio, siendo la superficie mínima 25 m2. El modulo de estacionamiento



Handwritten signature



Honorable Concejo Deliberante  
Malvinas Argentinas  
(Pcia. de Bs. As.)

para vehículos pesados de carga o transporte no será menor a 25 m2.  
C5 Usos  
Predominante: Industria de primera y segunda categoría según Ley Provincial N° 11459 y Decreto Complementario. Distribución mayorista y depósito. Talleres. Viveros.  
Complementario: Vivienda unifamiliar, instalaciones deportivas, comercio diario y periódico, servicios comerciales, educación, salud, comunicaciones y seguridad.  
En parcelas frentistas a la ruta 197 se admite el uso de vivienda multifamiliar.

**ARTÍCULO 5°:** Incorporase al Código de Zonificación preventiva la zona Urbanizable (ZU) la cual estará delimitada por:

El eje de la calle 1275-Cangallo desde el eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier, hasta el eje medianero entre las parcelas rurales 86k y 86s de la Sección G de la Circunscripción IV; el eje medianero entre las parcelas rurales 86 k y 86s de la Sección G de la Circunscripción IV, desde el eje de la calle 1275-Cangallo, hasta el eje medianero entre las parcelas rurales 86m, 86e y 86s de la Sección G de la Circunscripción IV; el eje medianero entre las parcelas rurales 86m y 86 e de la Sección G de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre las parcelas rurales 86m y 86 n de la Sección G de la Circunscripción IV y el eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier. El eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier desde el eje entre las parcelas rurales 86m y 86 e, entre las parcelas rurales 86k y 86s, de la Sección G de la Circunscripción IV, hasta la calle 1275-Cangallo. (Anexo V).

Para esta zona serán de aplicación los siguientes usos de suelos e indicadores urbanísticos:

- a) Carácter de zona
- Comprende aquellos predios de superficies mayores a una hectárea que se encuentren rodeados de tejidos consolidados o en vía de consolidación, que aún no sean integrado a la trama urbana y/o se hallen baldíos y/o no estén totalmente urbanizados, pudiendo tener algún uso que no sea equivalente a la superficie que ocupa y/o cuyo uso se este desactivado. El proceso de integración o materialización de un uso estará determinado a partir de la presentación ante la oficina de Planeamiento, de un proyecto el cual podrá adoptar los indicadores de algunas de las zonas que limitan con el predio. Su factibilidad estará condicionada a un estudio urbano que fijará los requerimientos necesarios en materia de trama y obras de infraestructura, los cuales deberán quedar incorporados en un Convenio Urbanístico, refrendado por el Honorable Concejo Deliberante.

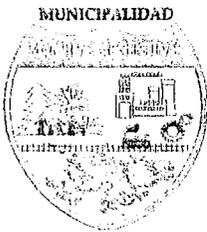
Los indicadores urbanísticos y restricciones en materia de división de la tierra, FOS, FOT, retiros, usos y alturas máximas, podrán ser tomados de una de las zonas limitantes del predio, con exclusión de los indicadores para parcelas frentistas a la Ruta 197, definidos en el Artículo 4° de la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 6°:** En los casos dentro del área urbana que se establece como Zona RMIE-Residencial de mínima exclusivo (Artículo 2° de la presente Ordenanza), RMI-Residencial de mínima exclusivo (artículo 2° de la presente Ordenanza), RMI - Residencial mixto o mínimo, (Artículo 3° de la presente Ordenanza), IM - Industrial mixto (Artículo 4° de la presente Ordenanza) en los que no se haya materializado el uso urbano y que dispongan de Usos Conforme aprobados con antelación a la promulgación de esta, los propietarios dispondrán de un plazo de seis meses para materializar el uso propuesto establecido, basándose en la anterior zonificación del área como industrial II. Pasado ese plazo, se perderá todo derecho al uso de esa zonificación anterior.

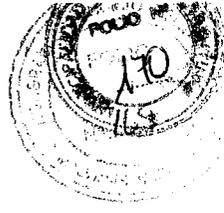


X

Handwritten signature or mark at the bottom left.



049/95  
049/93



Honorable Concejo Deliberante  
Malvinas Argentinas  
(Pcia. de Bs. As.)

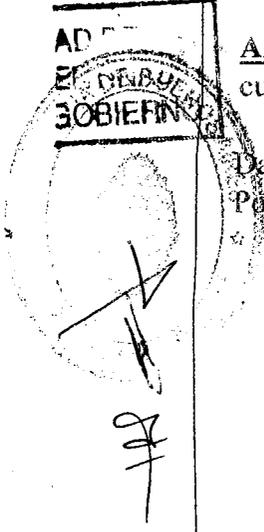
**ARTÍCULO 7º:** En el caso de la materialización del Uso del suelo mencionado en el Artículo anterior y a efectos de lograr que no se produzcan trastornos a terceros e independizar la actividad conformada de su entorno inmediato, deberán materializarse barreras forestales perimetrales aprobadas previamente por el organismo municipal competente.

**ARTÍCULO 8º:** En caso de cambio de titular, de rubro, de actividad y/o de dimensiones de la parcela, quedará automáticamente sin efecto el Uso del suelo aprobado (que no se halle materializado) con anterioridad a la presente Ordenanza y entrará en vigencia lo especificado en el Artículo 2º, para el entorno inmediato.

**ARTÍCULO 9º:** En caso de existir habilitación de actividad industrial, previa a la presente Ordenanza, en zona RMIE y RMI el uso se podrá mantener sin ampliar ni modificar, ni el rubro ni la capacidad instalada, ni la superficie afectada salvo en industrias dentro de la zona RMI categorizadas de 1º categoría y que no implique un cambio de dicha categorización. Tampoco se podrán modificar los indicadores urbanos a las especificaciones establecidas al momento de su habilitación.

**ARTÍCULO 10º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Libro de Actas y cumplimentado, Archívese.

Dada en la sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Localidad de Los Polvorines, al primer día del mes de diciembre de dos mil tres.



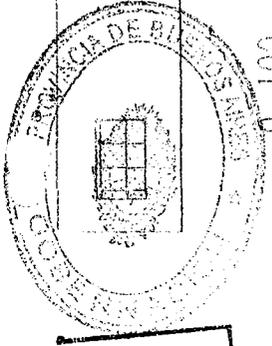
MIRTA N. FRANCO  
CONCEJAL  
HONORABLE C. DELIBERANTE  
MALVINAS ARGENTINAS  
  
SECRETARIO  
AD-HOC



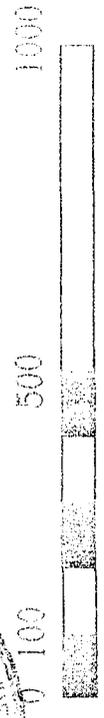
ALBERTO R. COBREIROS  
PRESIDENTE  
HONORABLE C. DELIBERANTE  
MALVINAS ARGENTINAS



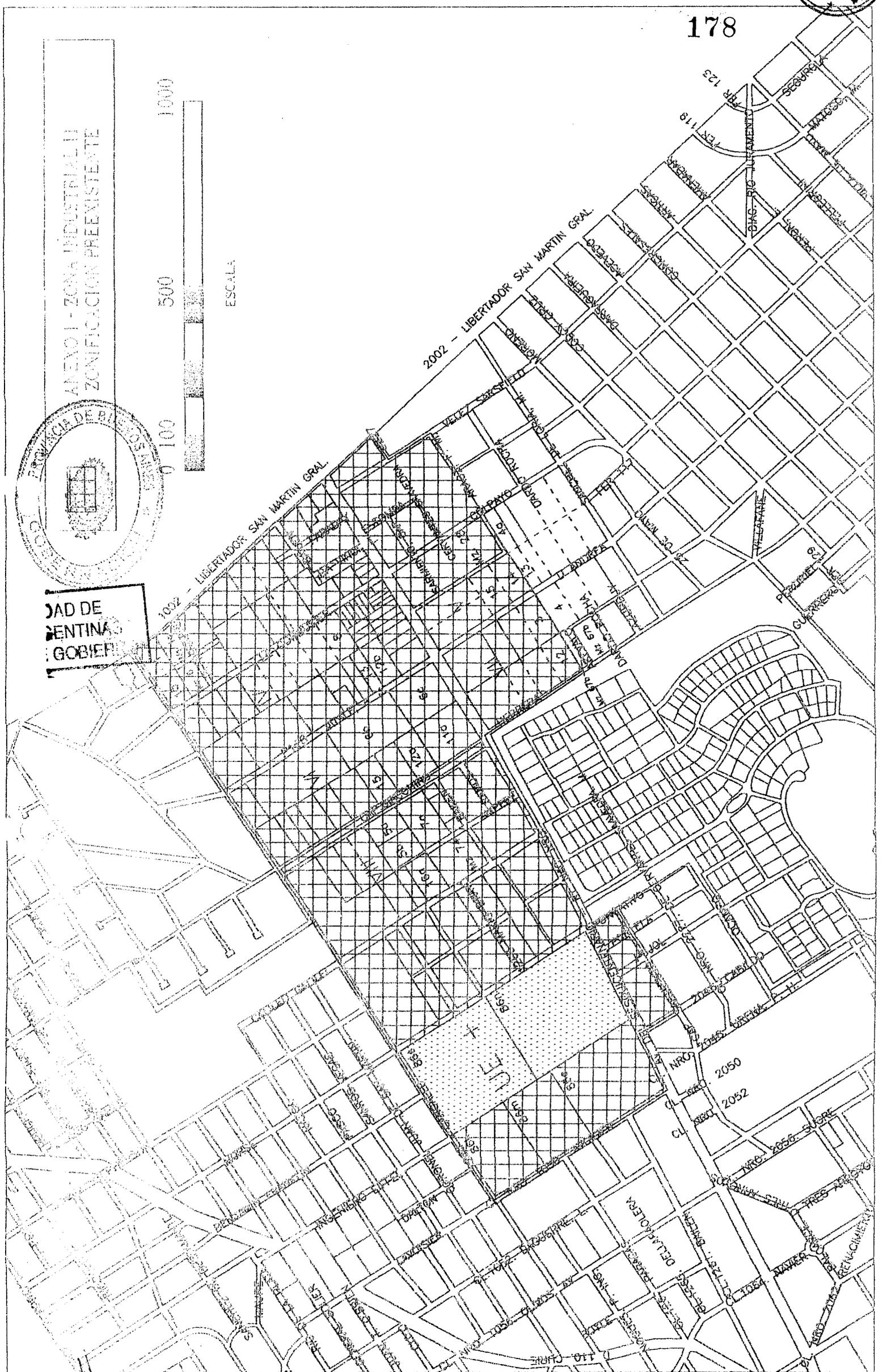
ANEJO I - ZONA INDUSTRIAL II  
ZONIFICACION PREEXISTENTE



CIUDAD DE BUENOS AIRES  
GOBIERNO MUNICIPAL

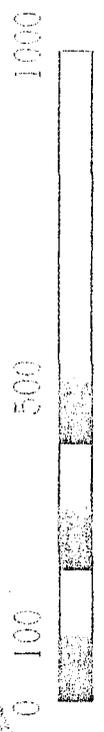


ESCALA

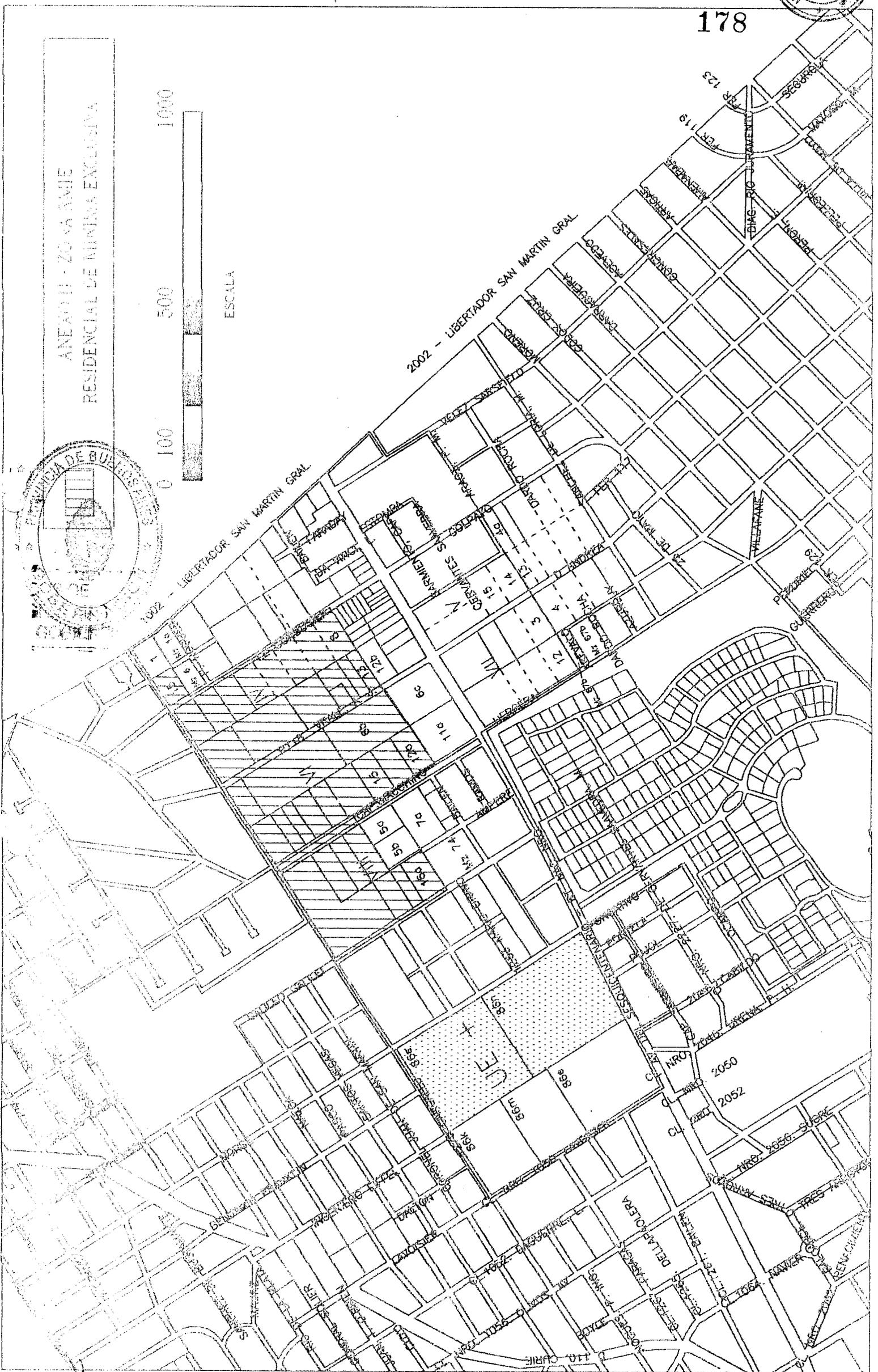
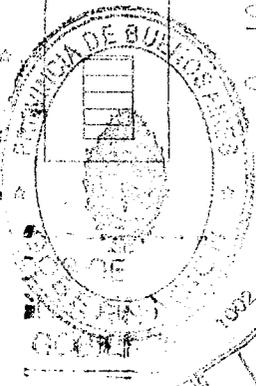


Handwritten signature and number '7'.

ANEJO II - ZONA ANEJO  
RESIDENCIAL DE NIÑOS EXCLUSIVA

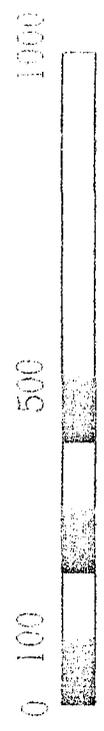


ESCALA

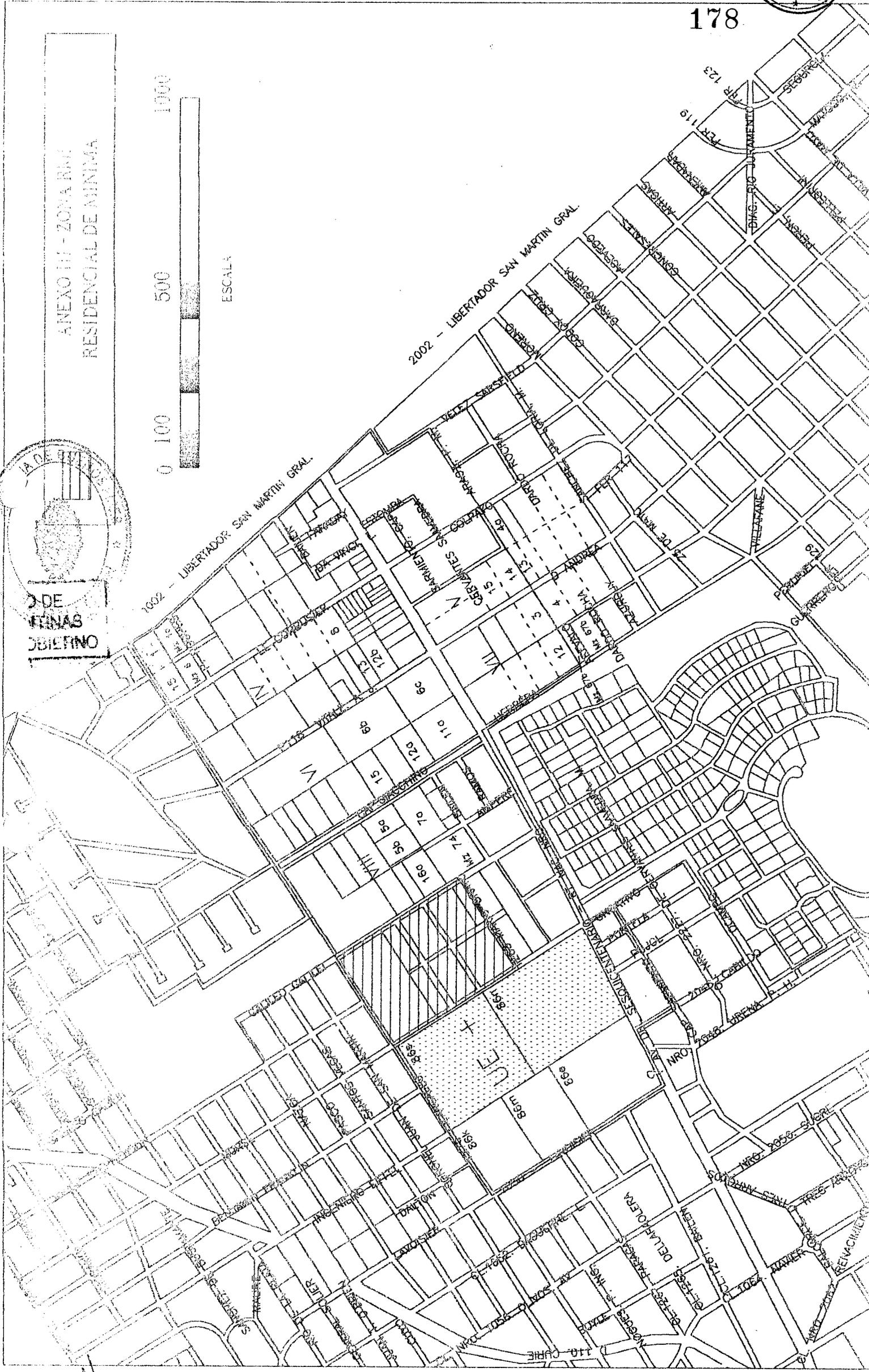
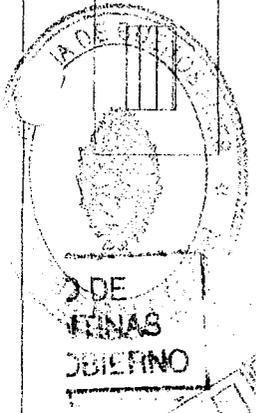


Handwritten initials and a checkmark.

ANEXO III - ZONA RRM  
RESIDENCIAL DE MINIMA



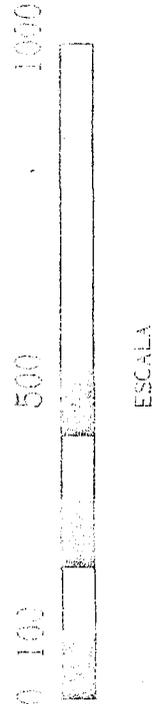
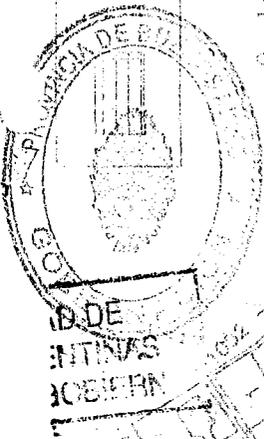
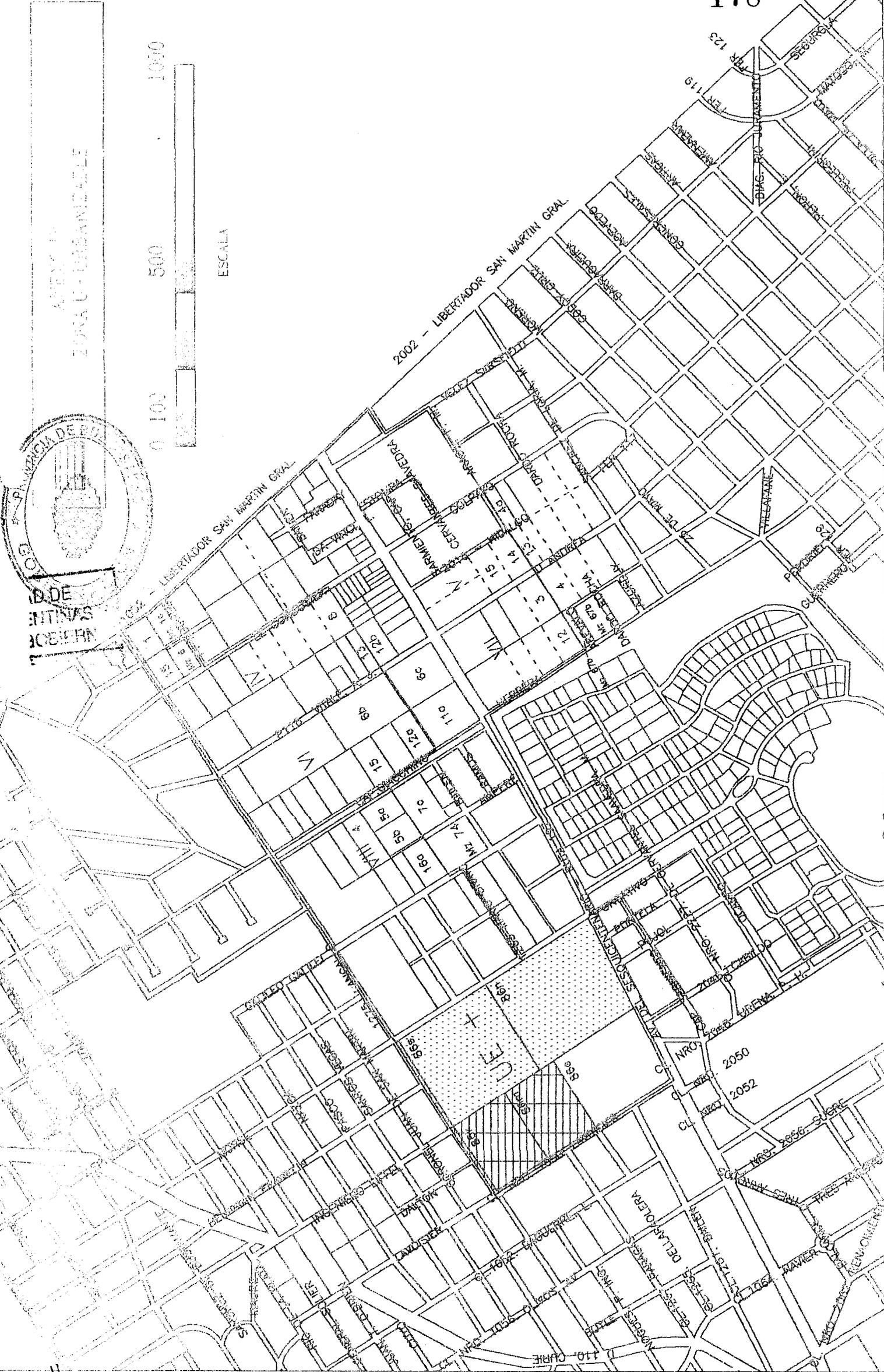
ESCALA



Handwritten signature or initials at the bottom left corner.



178



Handwritten signatures and initials at the bottom left corner.



**DECRETO N° 03605**

**LOS POLVORINES, 12 DIC 2003**

**VISTO** la Ordenanza N° 667/03 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 01 de diciembre de 2003;

**EL INTENDENTE DE MALVINAS ARGENTINAS**

**DECRETA**

**ARTICULO 1°: PROMULGASE** la Ordenanza N° 667/03 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 01 de diciembre de 2003, cuyo texto se transcribe a continuación:

**"ARTICULO 1°:** Desaféctase la totalidad del área zonificada como Industrial – I1. (Anexo I)

**ARTICULO 2°:** Delimitase y aféctase como zona Rmie-Residencial de mínima exclusiva el área determinada por el eje de la calle 1275-Cangallo y el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; por el eje de la calle Cangallo hasta su intersección con la prolongación del eje medianero de las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D y la Circunscripción IV; desde esta intersección por el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta la intersección con el eje medianero entre la parcela 15 de la Fracción I y la Manzana 6, desde esta intersección por el eje medianero de la parcela 15 de la Fracción I y la manzana 6, hasta la intersección con el eje de la calle (1014) Le Corbusier; desde esta intersección por el eje de la calle 1014- Le Corbusier hasta la intersección con la prolongación del eje de la traza virtual de la calle (1261) Bailén; desde esta intersección por el eje de la calle Bailen y su prolongación en continuación con el eje medianero entre las parcelas 12b y 13, de la Fracción IV, eje medianero entre las parcelas 6b y 6c de la Fracción VI, de la Sección D, de la Circunscripción IV y eje medianero entre las parcelas 11a y 12a de la misma Fracción VI hasta la intersección con la calle (1022) Capitán Giachino; la línea municipal de la parcela 12a de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, con frente a la calle (1022) Capitán Giachino, desde el eje medianero entre las parcelas 11a y 12a de la misma Fracción VI, hasta la prolongación virtual del eje medianero entre las parcelas 4 y 5a de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV; el eje medianero, entre las Parcelas 4 y 5ª de la Fracción VIII de la Sección D de la Circunscripción IV, continuando con el eje medianero entre las parcelas 4 y 5b de la misma Fracción VIII, hasta la intersección de la calle (1026) Ampere, desde esta intersección por la Calle Ampere hasta la intersección del eje medianero de la Parcela 16ª de la Fracción VIII y la manzana 74, por este eje hasta la intersección con el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; el eje de la calle 1030-Galileo Galilei hasta su intersección con el eje de la calle 1275-Cangallo; (Anexo II).

Serán de aplicación, para la zona, los siguientes indicadores y restricciones urbanísticas:

a) **CARÁCTER DE LA ZONA**

Comprende los tejidos cuyo Predominante es el establecimiento residencial, de densidad media baja con edificación de baja altura, perímetro semilibre y retirado del frente.

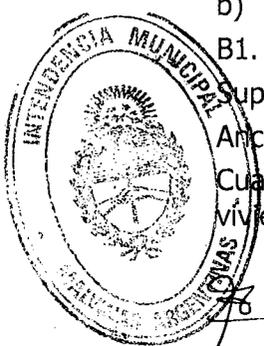
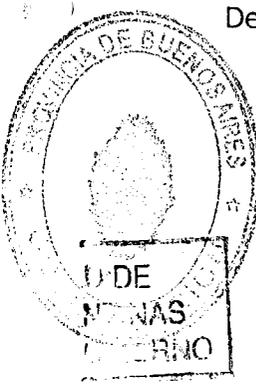
b) **DEL TERRENO**

B1. Subdivisión

Superficie mínima de parcela: 450 m2

Ancho mínimo de parcela: 15 m

Cuando se aplique la Ley de Propiedad Horizontal las unidades funcionales destinadas a viviendas individuales deberán cumplir con las medidas mínimas enunciadas en el párrafo





03605

17 DIC 2003

anterior. Todos los indicadores se aplicarán a cada parcela o en su defecto a cada unidad funcional.

## B2. Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuenta con conexión a las redes de agua y desagües Cloacales o cuenten con captación y distribución centralizada de agua y planta de tratamiento de líquidos cloacales:

Densidad Máxima: 300 hab/ha

FOS máximo: 0,5 (50 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 1 (100 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela solo cuenta con conexión a la red de agua o a la de desagües cloacales.

Densidad Máxima: 150 hab/ha

FOS máximo: 0,5 (50 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela no cuenta con conexión a las redes de agua y cloaca.

Densidad Máxima: 100 hab/ha

FOS máximo: 0,5 (50 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

A los efectos del cálculo de densidad en barrios cerrados se calculará un mínimo de seis habitantes por unidad funcional para vivienda individual.

## c) DEL EDIFICIO

### C1 Altura

El plano límite superior del volumen se establece en 11 metros medidos desde el nivel de vereda. Por sobre este plano solo podrán sobresalir antenas, tanques de agua, cajas de escalera para acceso a azoteas, conductos de ventilación, chimeneas y colectores solares planos.

### C2 Número de pisos

El número de pisos máximos establecido por la altura máxima es de tres con planta baja incluida. En caso de ejecutarse una cubierta inclinada y siempre que no supere la altura máxima establecida, el espacio útil del entretecho o buhardilla podrá ser destinado a sala de juegos o para usos similares no computándose en este caso el número máximo de pisos ni para establecer el FOT del proyecto.

### C3 Retiros

De frente: Se establece como mínimo el retiro de la totalidad de la edificación a 3 metros, conformando área parquizada

De fondo: 4,15

De lateral: 3,15

Retiros en parcela en esquina: Se deberá dejar un retiro de 3 m de toda línea municipal. En caso de tener dos ejes medianeros se deberá dejar un retiro de 3,15 m de uno de ellos, y en caso de tener un solo eje medianero se deberá retirar 3,15 metros del mismo.

El retiro de fondo podrá ser ocupado con construcciones destinadas a quinchos, depósito de jardinería, parrillas, baños y vestuarios adosándolos al eje divisorio con un desarrollo máximo sobre el eje divisorio de fondo, del 50% del ancho de la parcela en el fondo, siempre y cuando se deje libre una superficie equivalente adyacente al fondo de la misma parcela. La superficie máxima a construir estará en función de la superficie de la parcela: de 450 hasta 500 m<sup>2</sup> superficie máxima 20 m<sup>2</sup>; de 501 a 800 m<sup>2</sup> superficie máxima 25 m<sup>2</sup>; mayor a 801





03605  
19 2 DIC 2003

m2 superficie máxima 30 m2. La altura máxima será de 3 metros para techos planos y de 4,2 para techos inclinados.

En parcelas construidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, que tengan superficie y/o frente menores a las admitidas y en caso de imposibilidad para adecuarse a los retiros exigidos, la Dirección de Planeamiento Urbano quedará facultada para establecer, fundada en un estudio particularizado, los retiros exigidos para cada caso en particular, estableciéndolas por Disposición.

C4 Cocheras:

Una por unidad de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar.

C5 Usos

Predominante: Residencial unifamiliar, multifamiliar, Barrios cerrados.

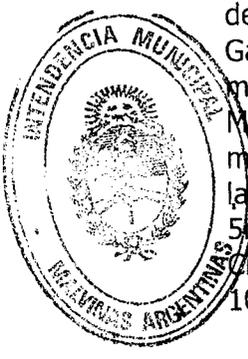
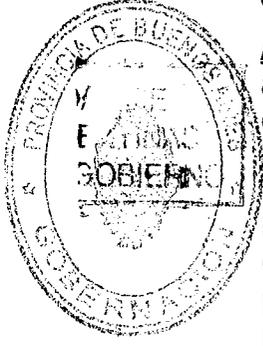
Complementario: Viveros, instalaciones deportivas, salud, educación, instalaciones complementarias de barrios cerrados, administración y servicios comerciales.

**ARTICULO 3°:** Delimitase y aféctase como zona RMI - Residencial de mixta o mínima el área determinada por el eje de la calle 1275 - Cangallo, desde la calle 1038 - Morse, hasta el eje de la calle 1030- Galileo Galilei; el eje de la calle 1030 - Galileo Galilei, desde el eje de la calle 1275 - Cangallo hasta el eje de la calle 1263 - Mario Bravo; el eje de la calle 1263 - Mario Bravo, desde el eje de la calle 1030 - Galileo Galilei, hasta el eje de la calle 1038 - Morse; el eje de la calle 1038 - Morse, desde el eje de la calle 1263 - Mario Bravo, hasta el eje de la calle 1275 - Cangallo (Anexo III).

Los Usos del suelo y los indicadores urbanísticos de estas áreas, serán los correspondientes a las zonas RMI - Residencial de mixta o mínima según la normativa vigente.

**ARTICULO 4°:** Delimitase y aféctase como Zona Industrial Mixta- IM, las áreas delimitadas por:

a) El eje de la Avenida 2002-Del Libertador General San Martín, desde el eje de la calle 1275-Cangallo, continuando por el eje de la Avenida del Libertador Gral. San Martín hasta el eje de la calle 2227-Miguel de Cervantes Saavedra. El eje de la calle 2227-Miguel de Cervantes Saavedra, desde el eje de la Avenida 2002-Del Libertador General San Martín hasta el eje de la calle 2006-Velez Sarsfield. El eje de la calle 2006-Velez Sarsfield desde el eje de la calle 2227-Miguel de Cervantes Saavedra hasta el eje de la calle 2223-Pedro Miguel Aráoz. El eje de la calle 2223-Pedro Miguel Aráoz, desde la calle 2006-Velez Sarsfield hasta su intersección con la calle 2016 Hidalgo. Desde esta intersección por el eje medianero entre las parcelas 13 y 14 de la Fracción V, continuando por el eje medianero entre las parcelas 3 y 4 de la Fracción VII, continuación entre el eje medianero, entre la parcela 12 de la Fracción VII y la Manzana 67a de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta la intersección con el eje de la calle 2022-Juan Herrera. Desde esta intersección por el eje de la calle 2022-Juan Herrera, hasta el eje de la Avenida RN197-Del Sesquicentenario. El eje de la Avenida RN197-Del Sesquicentenario desde el eje de la calle 2022-Juan Herrera, hasta el eje de la calle 1038-Morse; el eje de la calle 1038-Morse desde la Avenida RN197-Del Sesquicentenario hasta el eje de la calle 1263-Mario Bravo. El eje de la calle 1263 - Mario Bravo, desde el eje de la calle 1038-Morse, hasta el eje de la calle 1030-Galileo Galilei; el eje de la calle 1030-Galileo Galilei, desde el eje de la calle 1263-Mario Bravo, hasta la prolongación virtual del eje medianero entre la Parcela 16a de la Fracción VIII Sección D Circunscripción IV, y la Manzana 74 de la Sección D Circunscripción IV; desde esta intersección pasando por el eje medianero citado hasta el eje de la calle Ampere. Desde ésta hasta el eje medianero entre las parcelas 4 y 5b, desde ésta pasando por el eje medianero de la parcela 4 con las parcelas 5b y 5a hasta la línea municipal de la parcela 15 de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, con frente a la calle 1022-Capitán Giacchino; desde éste por la calle 1022-Capitán Giacchino, hasta el eje medianero de las Parcelas 11a y 12a de la Fracción VI



Handwritten signature or mark.



03605

12 DIC 2003

de la Sección D de la Circunscripción IV. El eje medianero de las parcelas 11a y 12a de la Fracción VI de la Sección D Circunscripción IV, en su intersección con la calle 1022-Capitán Giacchino y su continuación por el eje medianero entre las Parcelas 6b y 6c de la Fracción VI de la Sección D de la Circunscripción IV, hasta el eje de la calle P118-Vitale. El eje medianero entre las parcelas 12b y 13 de la Fracción IV de la Sección D, de la Circunscripción IV, (continuando por el eje, prolongación de la traza virtual, de la calle 1261-Bailén), desde la calle P118-Vitale hasta la calle 1014-Le Corbusier. El eje de la calle 1014-Le Corbusier desde su intersección con calle 1261-Bailen hasta el eje medianero entre la Manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D, de la Circunscripción IV. El eje medianero de la manzana 6 y la parcela 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje de la calle 1014-Le Corbusier hasta el eje medianero entre las Parcelas 1 y 15 de misma Fracción I. El eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I de la Sección D de la Circunscripción IV, desde el eje medianero entre la Manzana 6 y la Parcela 15 de la Fracción I, de la Sección D de la Circunscripción IV y el eje de la calle 1275-Cangallo. El eje de la calle 1275-Cangallo desde el eje medianero entre las parcelas 1 y 15 de la Fracción I Sección D Circunscripción IV, hasta la Avenida 1002-Del Libertador General San Martín. (Anexo V)

b) El eje de la Avenida RN197-Del Sesquicentenario, desde el eje de la calle 2046-Cabildo hasta el eje de la calle 2038-Oncativo; el eje de la calle 2038-Oncativo, desde el eje de la avenida RN 197-Del Sesquicentenario, hasta el eje de la calle 2231-Capitán Sarmiento; el eje de la calle 2231-Capitán Sarmiento desde el eje de la calle 2038-Oncativo, hasta el eje de la calle 2046-Cabildo el eje de la calle 2046-Cabildo, desde el eje de la calle 2231-Capitán Sarmiento hasta el eje de la avenida RN 197-Del Sesquicentenario; (Anexo V)

c) El eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier; desde el eje de la avenida RN 197-Del Sesquicentenario, hasta el eje medianero entre las Parcelas Rurales 86m y 86e Sección G Circunscripción IV. El eje medianero entre las Parcelas Rurales 86m y 86e, de la sección G, de la Circunscripción IV, desde la calle 1050-Antonio Lavoisier hasta el eje medianero entre las parcelas rurales 86e y 86n, de la Sección G, de la Circunscripción IV. El eje medianero entre las Parcelas Rurales 86e y 86n, de la Sección G Circunscripción IV, desde el eje medianero entre las parcelas rurales 86m y 86e Sección G Circunscripción IV, hasta el eje de la Avenida RN 197-Del Sesquicentenario. El eje de la avenida RN 197- Del Sesquicentenario, desde el eje medianero entre las parcelas rurales 86 n y 86e, de la Sección G de la Circunscripción IV, hasta el eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier. (Anexo V)

Para esta zona serán de aplicación los siguientes Usos del suelo e Indicadores urbanísticos:

a) CARÁCTER DE LA ZONA

Comprende los tejidos cuyo sentido Predominante es el de instrumento, de usos productivos, comerciales, de servicios, almacenamiento de mercaderías, mixturado con usos residenciales. Sobre ruta 197 se estimula a consolidar un tejido compacto con una altura mayor al resto del territorio.

b) DEL TERRENO

B1. Subdivisión

Superficie mínima de parcela: 600 m<sup>2</sup>

Ancho mínimo de parcela: 20 m

B2. Indicadores Urbanísticos

Cuando la parcela cuenta con conexión a las redes de agua y desagües cloacales o captación y distribución centralizada de agua y planta de tratamiento de líquidos cloacales.

Densidad Máxima: 200 hab/ha

FOS máximo: 0,6 (60 % de la superficie de la parcela)

FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)

Cuando la parcela solo cuenta con conexión a la red de agua o a la de desagües cloacales.



7



03605  
12 DIC 2003

Densidad Máxima: 150 hab/ha  
FOS máximo: 0,6 (60 % de la superficie de la parcela)  
FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)  
Cuando la parcela no cuenta con conexión a las redes de agua y cloacas.

Densidad Máxima: 100 hab/ha  
FOS máximo: 0,6 (60 % de la superficie de la parcela)  
FOT máximo: 0,8 (80 % de la superficie de la parcela)  
En parcelas frentistas a la ruta 197:

Cuando se cuente con conexión a redes de agua y cloaca  
Densidad Máxima 500 hab/ha

FOS: 0,6  
FOT: 2,4

En los demás casos, cuando no se cuente con servicio de agua o cloaca se tomarán los indicadores para densidad enunciados en los puntos anteriores para la zona Im. El FOT máximo será de 2.4 aún cuando no cuente con red de servicios, siempre y cuando cumpla con la densidad establecida para cada caso.

c) DEL EDIFICIO

C1) Altura:

El plano límite superior del volumen se establece en 15 metros medidos desde el nivel vereda. Por sobre este plano solo podrán sobresalir antenas, tanques de agua, cajas de escalera para acceso a azoteas, conductos de ventilación, chimeneas y colectores solares planos. En parcelas frentistas a la ruta 197 el plano límite se establece en 19 metros.

C2 Número de pisos

El número de pisos máximos establecido para la altura máxima es de tres con planta baja incluida. En caso de ejecutarse una cubierta inclinada y siempre que no supere la altura máxima establecida, el espacio útil del entretecho o buhardilla podrá ser destinado a sala de juegos o para usos similares, no computándose en este caso el número máximo de pisos ni para establecer el FOT del proyecto.

En parcelas frentistas a la ruta 197 el número de pisos máximos resultará de aplicar la altura máxima admitida.

C3 Retiros

De frente: No se exige. En construcciones relacionadas con la producción se deberá prever carga y descarga dentro de la parcela.

De fondo: 4,15

De un lateral: 4,15

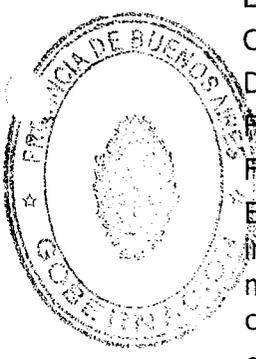
En parcelas constituidas con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza que tengan frente menores a las admitidas y en caso de imposibilidad para adecuarse a los retiros exigidos, se establece un retiro lateral de 3,15m para parcelas con un ancho entre 15 metros y menor de 20 metros y no se exigirá retiro lateral para aquellas parcelas menores a 15 metros.

En parcelas frentistas a la ruta 197 no es exigible el retiro lateral.

C4 Cocheras

Una por parcela para vivienda unifamiliar. La carga y descarga deberá realizarse dentro del predio, siendo la superficie mínima de 25 m2. El módulo de estacionamiento para vehículos pesados de carga o transporte no será menor a 25 m2.

C5 Usos



Handwritten signature or mark.



03605  
12 DIC 2003

Predominante: Industrias de primera y segunda categoría según Ley Provincial N° 11.459 y Decreto Complementario. Distribución mayorista y depósitos. Talleres. Viveros.

Complementario: Vivienda unifamiliar, instalaciones deportivas, comercio diario y periódico, servicios comerciales, educación, salud, comunicaciones y seguridad.

En parcelas frentistas a la ruta 197 se admite el uso de vivienda multifamiliar.

**ARTICULO 5°:** Incorporase al Código de Zonificación preventiva la zona Urbanizable (ZU) la cual estará delimitada por:

El eje de la calle 1275-Cangallo, desde el eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier, hasta el eje medianero entre las parcelas rurales 86k y 86s de la Sección G de la Circunscripción IV; el eje medianero entre las parcelas rurales 86k y 86s de la Sección G de la Circunscripción IV, desde el eje de la calle 1275-Cangallo, hasta el eje medianero entre las parcelas rurales 86m, 86e y 86s de la Sección G de la circunscripción IV; el eje medianero entre las parcelas rurales 86m y 86e de la Sección G de la Circunscripción IV desde el eje medianero entre las parcelas rurales 86m y 86n de la Sección G de la Circunscripción IV y el eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier. El eje de la calle 1050-Antonio Lavoisier desde el eje entre las parcelas rurales 86m y 86e, entre las parcelas rurales 86k y 86 s, de la Sección G de la Circunscripción IV, hasta la calle 1275-Cangallo. (Anexo IV).

Para esta zona serán de aplicación los siguientes usos de suelo e indicadores urbanísticos:

a) Carácter de la zona

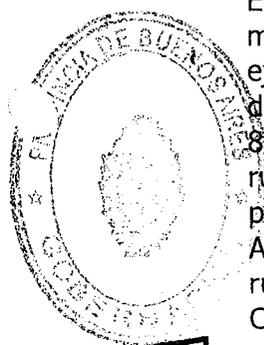
Comprende aquellos predios de superficies mayores a una hectárea que se encuentren rodeados de tejidos consolidados o en vías de consolidación, que aún no se han integrado a la trama urbana y/o se hallen baldíos y/o no estén totalmente urbanizados, pudiendo tener algún uso que no sea equivalente a la superficie que ocupa y/o cuyo uso se esté desactivado. El proceso de integración o materialización de un uso estará determinado a partir de la presentación ante la oficina de Planeamiento, de un proyecto el cual podrá adoptar los indicadores de alguna de las zonas que limitan con el predio. Su factibilidad estará condicionada a un estudio urbano que fijará los requerimientos necesarios en materia de trama y obras de infraestructura, los cuales deberán quedar incorporados en un Convenio Urbanístico, refrendado por el Honorable Concejo Deliberante.

Los indicadores urbanísticos y restricciones en materia de división de la tierra, FOS, FOT, retiros, usos y alturas máximas, podrán ser tomados de una de las zonas limitantes del predio, con exclusión de los indicadores para parcelas frentistas a la Ruta 197, definidos en el Artículo 4° de la presente Ordenanza.-

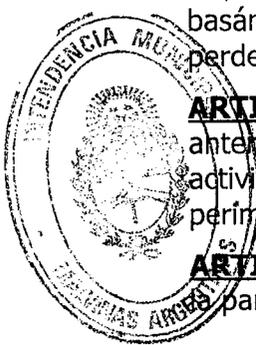
**ARTICULO 6°:** En los casos dentro del área urbana que se establece como Zona RMIE – Residencial de mínima exclusivo (artículo 2° de la presente Ordenanza), RMI – Residencial mixto o mínimo, (Artículo 3° de la presente Ordenanza), IM – Industrial mixto (Artículo 4° de la presente Ordenanza) en los que no se haya materializado el uso urbano y que dispongan de Usos Conforme aprobados con antelación a la promulgación de ésta, los propietarios dispondrán de un plazo de seis meses para materializar el uso propuesto establecido, basándose en la anterior zonificación del área como Industrial I1. Pasado ese plazo, se perderá todo derecho al uso de esa zonificación anterior.

**ARTICULO 7°:** En el caso de la materialización del Uso del suelo mencionado en el artículo anterior y a efectos de lograr que no se produzcan trastornos a terceros e independizar la actividad conformada de su entorno inmediato, deberán materializarse barreras forestales perimetrales aprobadas previamente por el organismo municipal competente.

**ARTICULO 8°:** En caso de cambio de titular, de rubro, de actividad y/o de dimensiones de parcela, quedará automáticamente sin efecto el Uso del suelo aprobado (que no se halle



D DE  
NTINAS  
C...ERNO



F



materializado) con anterioridad a la presente Ordenanza y entrará en vigencia lo especificado en el Artículo 2º, para el entorno inmediato.

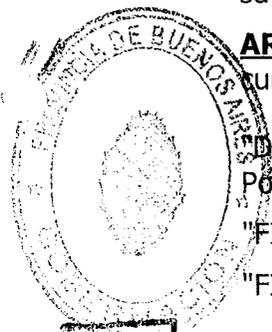
**ARTICULO 9º:** En caso de existir habilitación de actividad industrial, previa a la presente ordenanza, en zona RMIE y RMI el uso se podrá mantener sin ampliar ni modificar, ni el rubro, ni la capacidad instalada, ni la superficie afectada salvo en Industrias dentro de zona RMI categorizadas de 1º categoría y que no implique un cambio de dicha categorización. Tampoco se podrán modificar los indicadores urbanos a las especificaciones establecidas al momento de su habilitación.

**ARTICULO 10º:** COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo, dese al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVESE."

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de Los Polvorines, al primer día del mes de diciembre de dos mil tres."

"FIRMADO: D. ALBERTO R. COBREROS Presidente del Honorable Concejo Deliberante.

"FIRMADO: MIRTA N. FRANCO Secretaria Ad-Hoc del Honorable Concejo Deliberante."



DE  
TÍTULOS  
MUNICIPALES

**ARTICULO 2º:** El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.-

**ARTICULO 3º:** DESE al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHIVESE.-

De\_Ord.667

JESUS C. CARIGLINO  
INTENDENTE MUNICIPAL

MIGUEL DAVID HARARI  
SECRETARIO DE GOBIERNO

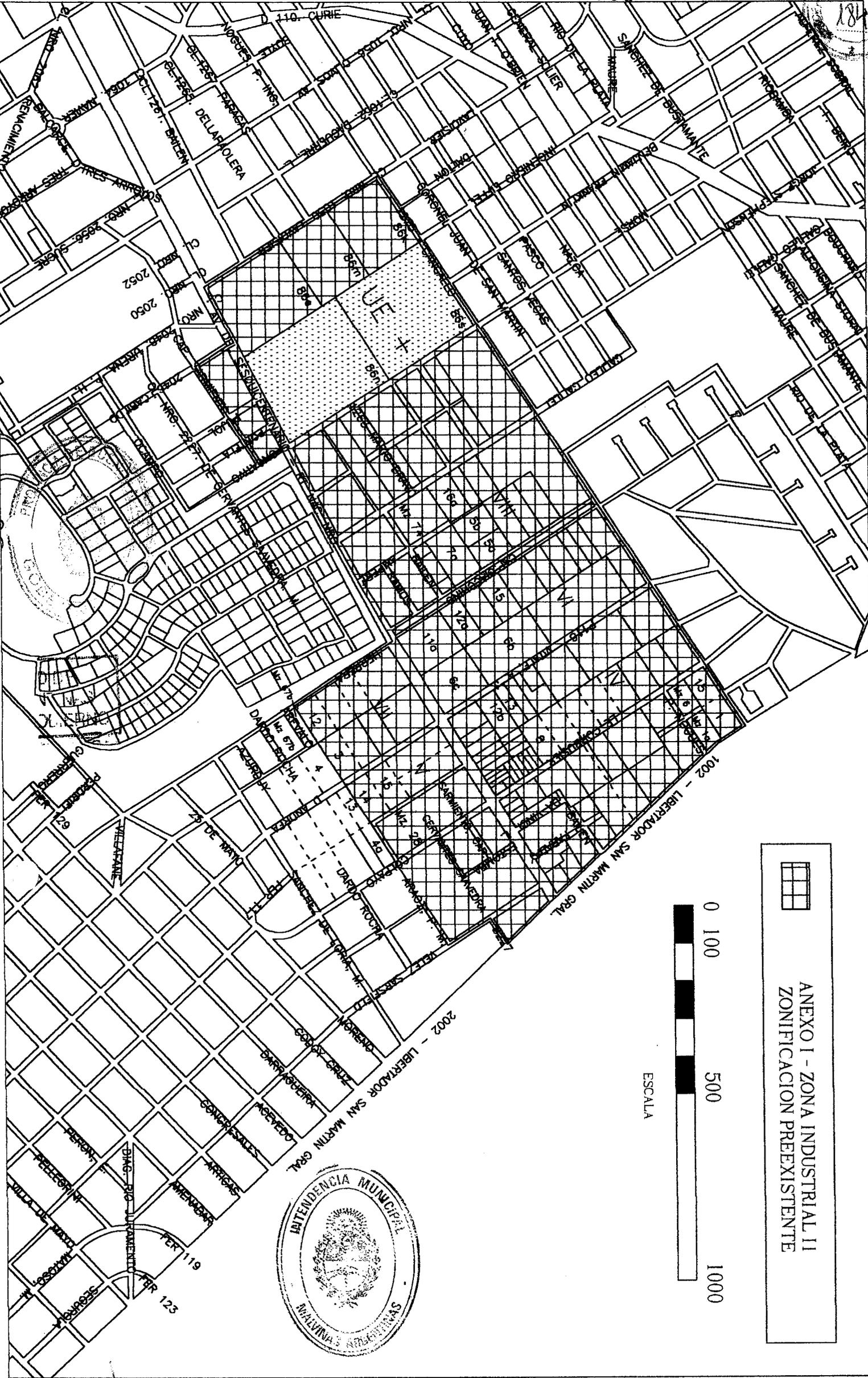


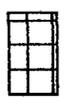
Certifico que la presente es copia auténtica Decreto Original que bajo el N° quedó archivado en el Registro de la Secretaría de Gobierno.  
LOS POLVORINES, 03605 12 DIC 2003

*Maria del Pilar Uribeondo*  
MARIA DEL FILAR URIBEONDO  
DIRECTORA DE GOBIERNO

*Handwritten initials and marks.*

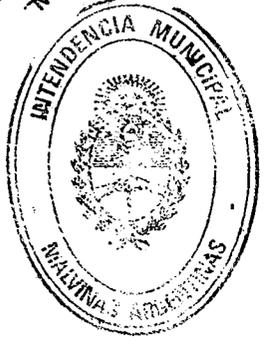
184

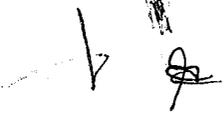


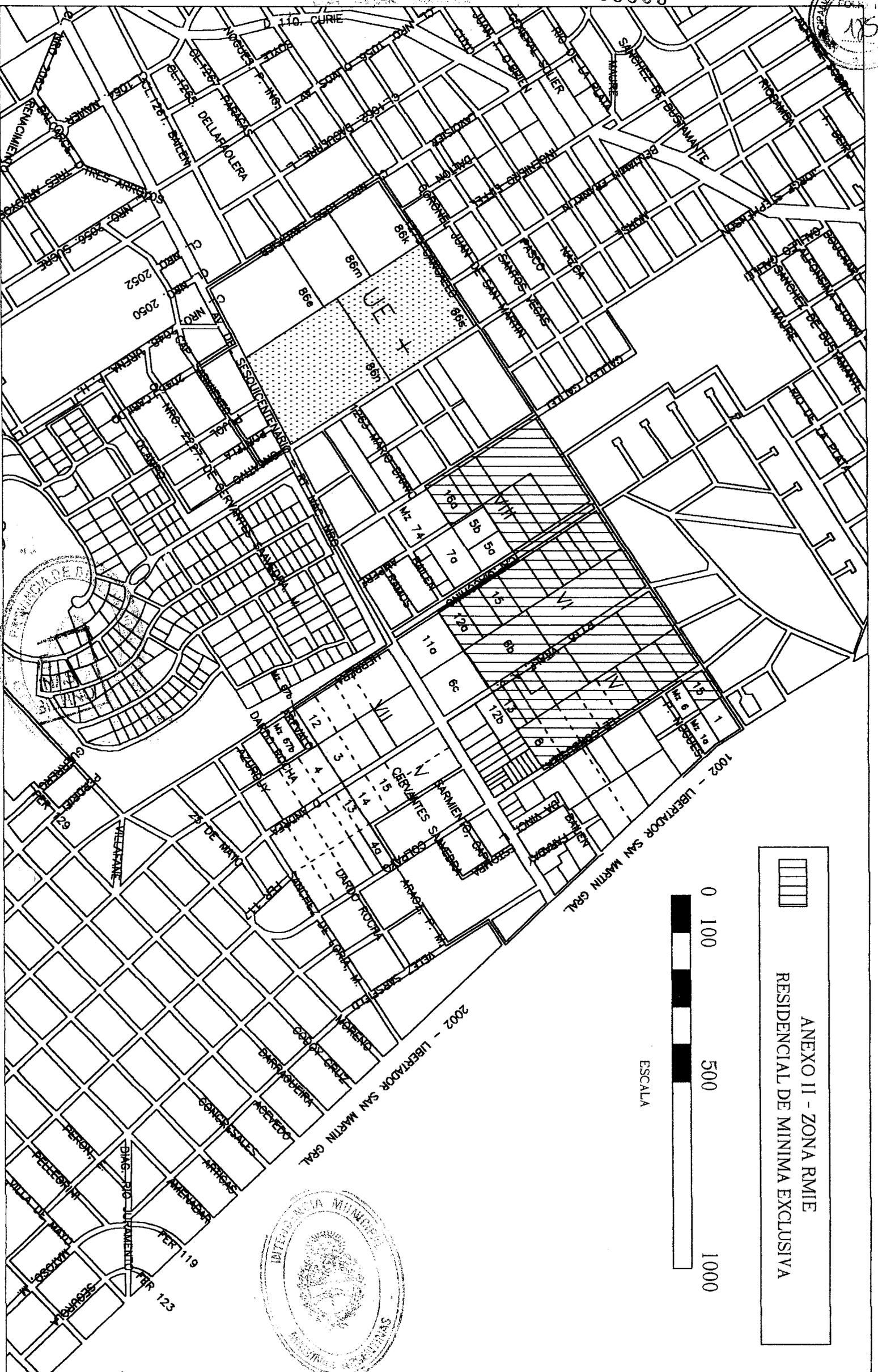
  
 ANEXO I - ZONA INDUSTRIAL II  
 ZONIFICACION PREEXISTENTE



ESCALA







ANEXO II - ZONA RMIE  
RESIDENCIAL DE MINIMA EXCLUSIVA

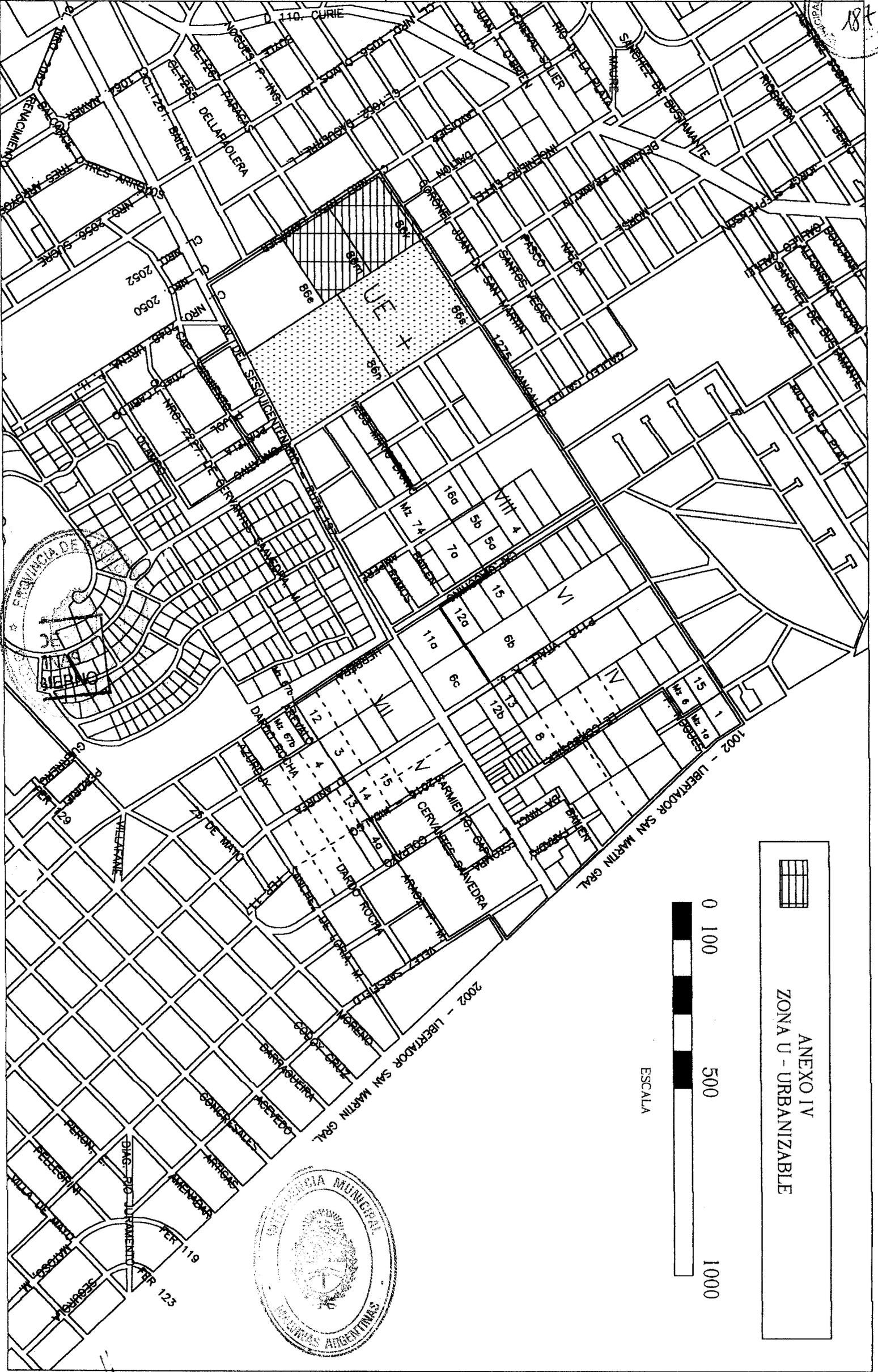


ESCALA



Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.

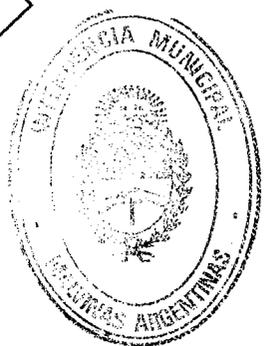




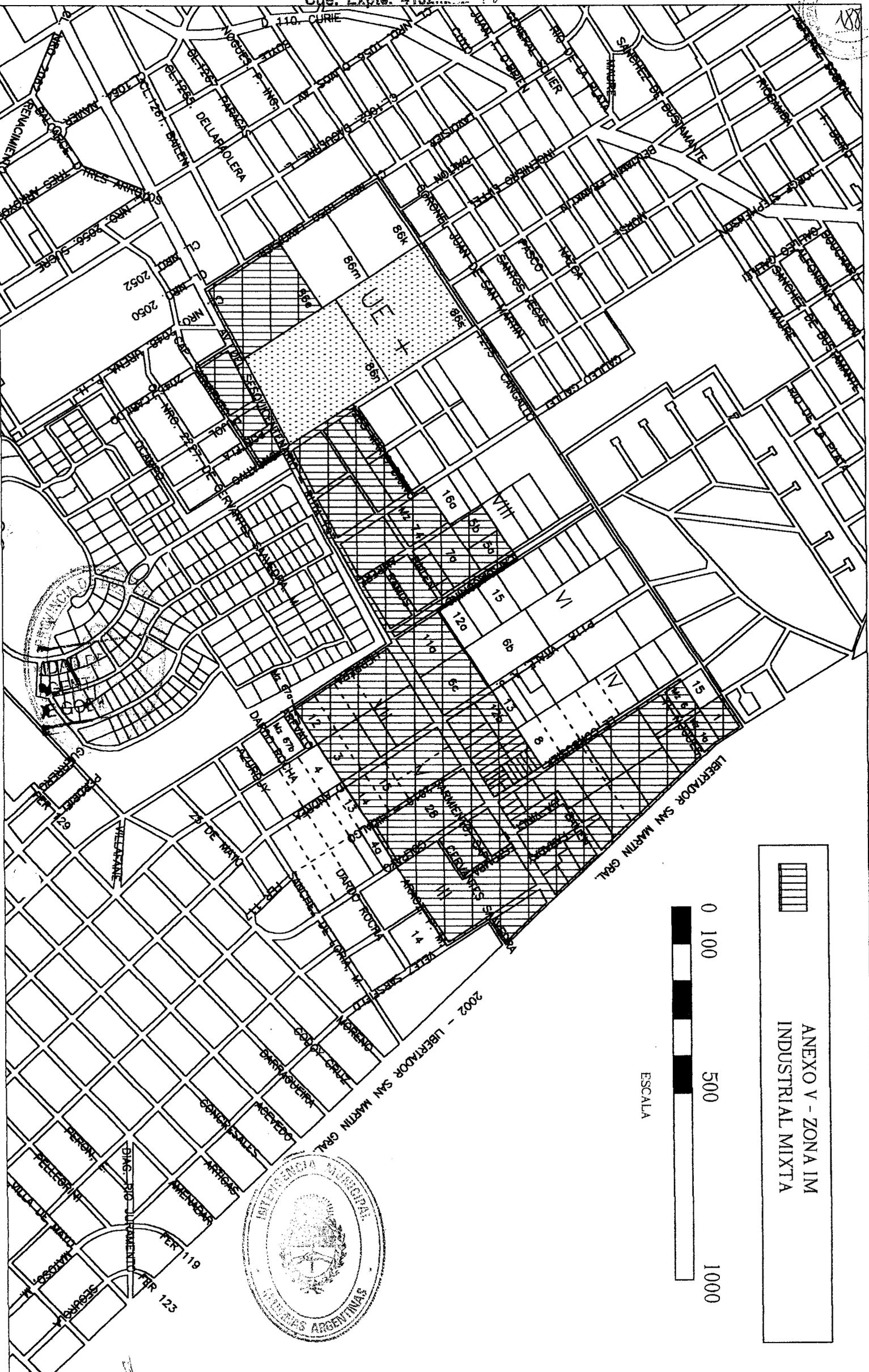
  
 ANEXO IV  
 ZONA U - URBANIZABLE



ESCALA



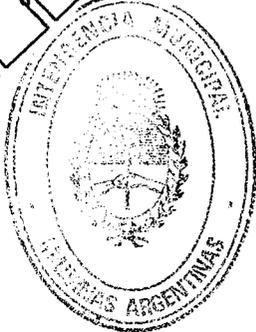
Handwritten signature or initials.

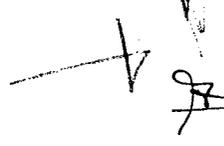


  
 ANEXO V - ZONA IM  
 INDUSTRIAL MIXTA



ESCALA



  
 AR