

Ordenanza Municipal N° 735/1983

Convalidada por Ley Provincial N° 9116

Expediente N° 4052-75495/1983

Ordenanza N°: 735

San Miguel, 30/06/1983

VISTO los términos de la Ley N° 9116; y

CONSIDERANDO:

La necesidad de reglar en particular los términos generales previstos en la Ordenanza N° 448/79 y 523/1981, con referencia a la figura "Quincho" y demás construcciones anexo a viviendas;

POR ELLO en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5° de la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 6769 y sus modificatorias, y en especial por el artículo 1° de la Ley 9116, el INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL SARMIENTO, sanciona y promulga con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APRUEBANSE en las Zonas RMI (Residencial de Mínima); RME (Residencial de Media); RMA (Residencial de Máxima); MI (Microcentro) y C (Comercial), fijadas por Ordenanza N° 448/79 y sus modificatorias, la figura "Quincho" y anexos vivienda, según las características que se detallan en los artículos subsiguientes.

ARTICULO 2º: Zona RMA – Residencial Extraurbana de baja densidad

Superficie cubierta: 5,50 m X 5,50 m, Altura (libre entre nivel de piso terminado y techo) 2,60 m.

Superficie semicubierta: 11,00 m X 5,50 m, Altura (libre entre nivel de piso terminado y techo) 2,20 m.

Se admitirá una tolerancia de un 10% de incremento.

ARTÍCULO 3º: Zona RME – Residencial de Media

Superficie cubierta: 4,50 m X 4,50 M, Altura (libre entre nivel de piso terminado y techo) 2,60 m.

Superficie semicubierta: 7,00 m X 3,50 m, Altura (libre entre nivel de piso terminado y techo) 2,20 m.

Se admitirá una tolerancia de un 10% de incremento.

ARTÍCULO 4º: Zona RMI – Residencial de Mínima

Superficie cubierta: 3,50 m X 3,50 M, Altura (libre entre nivel de piso terminado y techo) 2,60 m.

Superficie semicubierta: 9,00 m X 4,50 m, Altura (libre entre nivel de piso terminado y techo) 2,20 m.

Se admitirá una tolerancia de un 10% de incremento.

ARTÍCULO 5º: Zona MI – Microcentro

Cuando en vez de vivienda colectiva se solicite vivienda unifamiliar, el anexo a la misma se asimilará en totalidad a lo fijado para RMI (Residencial de Mínima), enunciado en el Artículo 4º.

ARTÍCULO 6º: ZONA C – Comercial

Cuando en vez de unidades de Comercio se trate de vivienda unifamiliar, el anexo de la misma se asimilará en totalidad a lo fijado para RMI (Residencial de Mínima) enunciado en el Artículo 4º.

ARTÍCULO 7º: Las superficies cubiertas y semicubiertas podrán, en todos los casos, adquirir dentro de las proyecciones indicadas, partidos variados que no las superen.

Lo anteriormente expresado queda condicionado a que los terrenos cumplan con el lado mínimo fijado en el Código de Zonificación vigente. En tal caso podrá ocuparse el fondo libre, adosándose a la línea de fondo o a un eje divisor de predio. Dichas superficies entran dentro de los porcentajes de FOS establecidos para cada zona.

La superficie cubierta podrá incluir un (1) núcleo húmedo hasta dos (2) tratándose de vestuarios.

La superficie semicubierta podrá ser utilizada como tendido de sombra para esparcimiento, como complementaria de la vivienda. Cuando no cumpla con el lado mínimo fijado para la zona, deberá adecuarse a lo establecido para la zona inmediata inferior. Si el cerramiento coincidente con el eje divisorio se materializa a través de una pared, ésta no podrá tener una altura mayor de 1,60 m.

ARTÍCULO 8º: Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 9º: Dese al Libro de Ordenanzas, comuníquese, publíquese y siga a la Secretaría de Gobierno a sus efectos. Cumplido, archívese.

José Antonino Lombardo. Intendente Municipal

Ley Provincial Nº 9116

VISTO lo actuado en el expediente número 2240-560/78 y la autorización otorgada mediante la Instrucción número 1/77, artículo 1, apartados 1.1., 1.2. y 3.1. de la Junta Militar; en ejercicio de las facultades legislativas por ella conferidas,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY

ARTÍCULO 1.- Mientras los gobiernos municipales funcionen de acuerdo con el régimen establecido por la Ley 8613, los Intendentes, sin necesidad de la autorización requerida por el artículo 6, inciso 11 de la Ley 8613, tendrán atribuciones para aprobar las etapas del proceso de planeamiento que prevé la Ley 8912 y sus reglamentaciones.

Las ordenanzas que se dicten en uso de la facultad precedente, deberán comunicarse a la Secretaría de Asuntos Municipales en el término de cinco (5) días de su sanción. Tendrán vigencia a partir de los treinta (30) días de su publicación.

Las disposiciones que anteceden regirán sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 3 y 10 de la Ley 8613.

ARTÍCULO 2.- Suspéndese la aplicación del artículo 83 de la Ley 8912 durante la instancia a que alude el artículo anterior.

ARTÍCULO 3.- Al solo efecto del estudio de los planes sancionados de acuerdo con el artículo 1º, intervendrá un equipo de trabajo presidido por el Secretario de Asuntos Municipales e integrado por funcionarios que representen, en cuanto se refiera a sus respectivas competencias específicas, al Ministerio de Obras Públicas, a la Secretaría de Planeamiento y Desarrollo y a la Secretaría de Asuntos Municipales. Dichos funcionarios tendrán afectación permanente a esas tareas, pudiendo designárseles reemplazantes que los sustituyan automáticamente en caso de necesidad.

La referida comisión centralizará con competencia exclusiva el estudio de las actuaciones elevadas por los municipios. Estará facultada a solicitar las informaciones, elementos y aclaraciones que estimare corresponder para el cumplimiento de sus funciones, de las reparticiones provinciales y municipalidades, no pudiendo otros organismos provinciales formular iguales requerimientos ni asumir las precedentes facultades.

ARTÍCULO 4.- El Poder Ejecutivo podrá regular la autorización de proyectos referidos a situaciones particularizadas o zonas determinadas, aún cuando no se satisfagan algunos de los recaudos e indicadores establecidos en la Ley 8912. Dichos proyectos deberán ser compatibles con los objetivos y principios de la citada Ley y responder a las características urbanísticas predominantes de la zona a que se refieren.

El organismo provincial o municipalidad proponente deberá someter el caso elevando los estudios que fundamenten la solución propuesta.

ARTÍCULO 5.- Los artículos 3 y 4 mantendrán su vigencia hasta tanto se aprueben en todas las Municipalidades las etapas de delimitación preliminar de áreas y zonificación según usos.

ARTÍCULO 6.- La presente Ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO 7.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y archívese.

Ordenanza Municipal N° 242/1986

Promulgada por Decreto Municipal N° 1430/1986

Convalidada por Decreto Provincial N° 1656/1986

Visto el Expte N° 4052-78422/83 y ags. Alc. 1 y 2 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO", Proyecto de Ordenanza: Modific. Ord. 448/79; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión; al Decreto del Poder Ejecutivo de la Pcia. Bs. As. N° 1656/86:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza N° 448/1979, en la zona delimitada por la calle Ing. Chapeaurouge (límite entre parcelas 209C y 209M) hasta límite entre parcelas 209M y 266, por ésta hasta límite entre parcelas 209M y el Río de la Reconquista, por dicho límite, hasta la intersección con la calle Sebastián Gaboto, por la calle Sebastián Gaboto hasta la calle Mayor Irusta y por dicha calle hasta la calle Ing. Chapeaurouge.

ARTÍCULO 2º: La zona anteriormente enunciada quedará afectada como Área Complementaria "Zona Área Clubes de Campo", según lo establecido por el Decreto N° 1549 que reglamenta el Artículo 69º de la Ley 8912.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 4º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los doce días del mes de setiembre de mil novecientos ochenta y seis.

Decreto Municipal Nº 1430/1986

VISTA la Ordenanza Nº 242 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 12 de setiembre de 1986;

POR ELLO

EL INTENDETE MUNICIPAL DE GENERAL SARMIENTO

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza nº 242 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 12 de setiembre de 1986, aprobada por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto Nº 1656/86, cuyo texto se transcribe a continuación:

“ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza Nº 448/1979, en la zona delimitada por la calle Ing. Chapeaurouge (límite entre parcelas 209C y 209M) hasta límite entre parcelas 209M y 266, por ésta hasta límite entre parcelas 209M y el Río de la Reconquista, por dicho límite, hasta la intersección con la calle Sebastián Gaboto, por la calle Sebastián Gaboto hasta la calle Mayor Irusta y por dicha calle hasta la calle Ing. Chapeaurouge.

ARTÍCULO 2º: La zona anteriormente enunciada quedará afectada como Área Complementaria “Zona Área Clubes de Campo”, según lo establecido por el Decreto Nº 1549 que reglamenta el Artículo 69º de la Ley 8912.

ARTÍCULO 3º: DERÓGASE toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 4º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de

Actas y cumplimentado, archívese.”

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, publíquese y siga a la Secretaría de Gobierno para su conocimiento y efectos. Cumplido, archívese.

José Remigio López – Intendente Municipal

Dr. Eduardo A. López – Secretario de Gobierno

DECRETO Nº 1430

Decreto Provincial N° 1656/1986

VISTO el expediente N° 2418-159/86 por el que la Municipalidad de GENERAL SARMIENTO propone afectar como Área Complementaria "Zona Apta Clubes de Campo" a la zona delimitada por las calles Ing. Chapeaurouge, Sebastián Gaboto, Mayor Irusta y el Río Reconquista, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83 del Decreto-Ley 8912/77, según texto Decreto-Ley 10128/83, y lo dictaminado a fs. 16 de dichas actuaciones por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de General Sarmiento por la que se afecta como Área Complementaria "Zona Apta Clubes de Campo" a la zona delimitada por las calles Ing. Chapeaurouge, Sebastián Gaboto, Mayor Irusta y el Río Reconquista, conforme al croquis y proyecto de ordenanza obrante a fs. 1 y 3, respectivamente, del expediente N° 2418-159/86 que forman parte integrante del presente.

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

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

Ordenanza Municipal N° 68/1996

Promulgada por Decreto Municipal N° 665/1987

Convalidado por Decreto Provincial N° 2401/1987

Visto el expediente N° 4052-15403/1985, del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO", Proyecto de Ordenanza: Modificar Ordenanza N° 448/19799; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODÍFICASE la Ordenanza N° 448/79, en los predios designados catastralmente como Circunscripción II, Sección N, Manzana 324ª y 324b.

ARTÍCULO 2º: Los mismos quedarán afectados como "Zona de Urbanización Especial Cementerio Privado"

ARTÍCULO 3º: Le serán de aplicación las normas fijadas en la materia, por la Ordenanza General N° 221/78 de la Provincia de Buenos Aires y los Decretos Municipales N° 966/78, 1060/78, 1308/83 y 1194/84.

ARTÍCULO 4º: De no constituirse la figura Cementerio Privado, se procedería a retrotraer automáticamente el cuadro normativo a su estado anterior.

ARTÍCULO 5º: Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los veintisiete días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y seis.-

Decreto Municipal N° 665/1987

ARTÍCULO 1: PROMÚLGASE la Ordenanza N° 068 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 27 de mayo de 1986 y aprobada por el Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto N° 2401/87, cuyo texto se transcribe a continuación:

"ARTÍCULO 1º: MODÍFICASE la Ordenanza N° 448/79, en los predios designados catastralmente como Circunscripción II, Sección N, Manzana 324ª y 324b.

"ARTÍCULO 2º: Los mismos quedarán afectados como "Zona de Urbanización Especial Cementerio Privado"

"ARTÍCULO 3º: Le serán de aplicación las normas fijadas en la materia, por la Ordenanza General N° 221/78 de la Provincia de Buenos Aires y los Decretos Municipales N° 966/78, 1060/78, 1308/83 y 1194/84.

"ARTÍCULO 4º: De no constituirse la figura Cementerio Privado, se procedería a retrotraer automáticamente el cuadro normativo a su estado anterior.

"ARTÍCULO 5º: Derógase toda otra norma que se oponga a la presente.

"ARTÍCULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

"Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los veintisiete días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y seis.

"FDO. Luis Alberto ORELLANO – Presidente del Honorable Concejo Deliberante.

"FDO. Dr. Guillermo Eduardo BALCIRA – Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, publíquese y siga a la Secretaría de Gobierno, para su conocimiento y efectos, cumplido, archívese.

Decreto Provincial Nº 2401/1987

Visto el expediente 4052-15403/85 por el que la Municipalidad de GENERAL SARMIENTO afecta como "Zona de Urbanización Especial Cementerio Privado" a unos predios, y;

CONSIDERANDO

Lo establecido por el artículo 83º del Decreto-Ley 8912/77, según texto Decreto-Ley 10128/83 y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE GENERAL SARMIENTO por la que se afecta un determinado predio como Distrito de Urbanización Especial, conforme el proyecto de ordenanza obrante a fs. 3 del expediente 2418-489/87 que forma parte integrante del presente.

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

ARTÍCULO 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO Nº: 2401

Ordenanza Municipal N° 279/1986

Convalidada por Decreto Provincial N° 3726/1987

Visto el expediente N° 600501/1984, H.C.D., "BLOQUE UNIÓN CÍVICA RADICAL", Proyecto de Ordenanza: S/trazado microcentro de General Sarmiento; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la redacción del párrafo titulado "Delimitación del Microcentro" contenido en el Capítulo I del Código de Zonificación Preventiva aprobado por Ordenanza N° 448/79, conforme al siguiente texto: "Delimitación del Microcentro: Vías del Ferrocarril General San Martín, (4163) Intendente Irigoin, (4156) Serrano, (4155) Argüero, (4146) Malnatti, (4151) Julio A. Rocca, (4142) Vicente López, (4144) San Luis, (4129) Rodríguez Peña, (4156) Serrano, (4101) Haedo, (4162) Maestro Ángel D'Elía, (4091) Pardo, hasta Vías del Ferrocarril General San Martín."

ARTÍCULO 2º: Derógase la Ordenanza N° 326/84.

ARTÍCULO 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y Cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los veinticuatro días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y seis. -

Decreto Provincial Convalidatorio N° 3726/1987

Visto el expediente 4052-600501/84 por el que la Municipalidad de GENERAL SARMIENTO amplía la Zona Microcentro de la localidad de Muñiz, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el Artículo 83º del Decreto-Ley 8912/77, según texto Decreto-Ley 10128/83 y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno, que no tiene observaciones jurídicas que formular.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de GENERAL SARMIENTO por la que se amplía la Zona Microcentro, conforme la Ordenanza Obrante a fojas 54 del Expediente 4052-600501/84 que forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía y de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO N° 3726

Ordenanza Municipal N° 237/1987

Promulgado por Decreto Municipal N° 1851/1987

Convalidado por Decreto Provincial N° 8339/1987

Visto el expediente N° 4052-30704/86, del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO", Proyecto de Ordenanza: Incorporar a la Ordenanza N° 448/79 la figura Viviendas Mancomunadas; y atento al dictamen producido por el Cuerpo constituido en comisión y a la aprobación del Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto N° 8339/87

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: INCORPÓRASE a la Ordenanza 448/79 y sus complementarias, la figura "VIVIENDAS MANCOMUNADAS" para las zonas Comercial y Residencial Mixta.

ARTÍCULO 2º: Le serán de aplicación los siguientes indicadores urbanísticos:

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1,2

DENSIDAD: 300 H./Ha.

ALTURA MÁXIMA: planta baja y 1º nivel

ARTÍCULO 3º: La superficie destinada a Cochera, no podrá ser inferior en ningún caso de 3,5 m2/hab., pudiendo concretarse a cielo abierto y ubicarse las mismas en el 40% de la superficie libre.

ARTÍCULO 4º: El 40% libre exigible podrá ubicarse según se consigna a continuación:

1. 40% libre al fondo
2. 30% libre al fondo – 10% libre al frente
3. 25% libre al fondo – 15% libre al frente
4. 20% libre al fondo – 10% libre sobre calle lateral
5. 20% libre al fondo – 20% libre sobre un lateral

Las variables anteriores tienden a posibilitar los diferentes Partidos arquitectónicos, según ingresos.

- Ingresos diferenciados
- Ubicación de las unidades cocheras
- Ventilación e iluminación de los locales interiores y otros

ARTÍCULO 5º: A efectos de posibilitar el Saneamiento Ambiental, la Provisión de agua será brindado por sistema de centralización y red de distribución interna, y el tratamiento de líquidos servidos se realizará por un sistema tal que garantice su tratamiento acorde a la Densidad del proyecto, debiendo estar ambos tópicos avalados fehacientemente por los Organismos competentes en la materia extramunicipales.

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los seis días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y siete.-

Decreto Municipal Nº 1851/1987

VISTA la Ordenanza Nº 237 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 4 de octubre de 1987 y aprobada por el Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto Nº 8339/87,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL SARMIENTO

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza Nº 237 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 6 de octubre de 1987 y aprobada por el Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto Nº 8339/87, cuyo texto se transcribe a continuación:

“ARTÍCULO 1º: INCORPÓRASE a la Ordenanza 448/79 y sus complementarias, la figura “VIVIENDAS MANCOMUNADAS” para las zonas Comercial y Residencial Mixta.

“ARTÍCULO 2º: Le serán de aplicación los siguientes indicadores urbanísticos:

F.O.S.: 0,6

F.O.T.: 1,2

DENSIDAD: 300 H./Ha.

ALTURA MÁXIMA: planta baja y 1º nivel

“ARTÍCULO 3º: La superficie destinada a Cochera, no podrá ser inferior en ningún caso de 3,5 m²/hab., pudiendo concretarse a cielo abierto y ubicarse las mismas en el 40% de la superficie libre.

“ARTÍCULO 4º: El 40% libre exigible podrá ubicarse según se consigna a continuación:

6. 40% libre al fondo
7. 30% libre al fondo – 10% libre al frente
8. 25% libre al fondo – 15% libre al frente
9. 20% libre al fondo – 10% libre sobre calle lateral
10. 20% libre al fondo – 20% libre sobre un lateral

Las variables anteriores tienden a posibilitar los diferentes Partidos arquitectónicos, según ingresos.

- Ingresos diferenciados
- Ubicación de las unidades cocheras
- Ventilación e iluminación de los locales interiores y otros

"ARTÍCULO 5º: A efectos de posibilitar el Saneamiento Ambiental, la Provisión de agua será brindado por sistema de centralización y red de distribución interna, y el tratamiento de líquidos servidos se realizará por un sistema tal que garantice su tratamiento acorde a la Densidad del proyecto, debiendo estar ambos tópicos avalados fehacientemente por los Organismos competentes en la materia extramunicipales.

"ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.-

"FDO. ORELLANO, Luis Alberto – Presidente del Honorable Concejo Deliberante.

"FDO. CASCARDO, Abel – Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, publíquese y siga a la Secretaría de Gobierno, para su conocimiento y efectos. Cumplido, archívese.

Decreto Provincial Nº 8339/1987

ARTÍCULO 1: Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE GENERAL SARMIENTO por la que se incorpora a la Ordenanza Nº 448/79 y sus complementarias la figura "Viviendas Mancomunadas" conforme al proyecto de ordenanza obrante a fs. 17 del expediente 4052-30704/86 que forma parte integrante del presente.

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

ARTÍCULO 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al boletín oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.

DECRETO Nº 8339

Ordenanza Municipal N° 846/1990

Promulgada por Decreto Municipal N° 520/1990

Convalidada por Decreto Provincial N° 147/1990

Visto, el Expte. N° 4052-883/89 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO", Proyecto de Ordenanza S/ equipamiento comunitario; y atento al dictamen producido por el cuerpo constituido en comisión y Decreto N° 147 del "SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES"

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: La presente ordenanza será de aplicación en las siguientes figuras:

SALUD: ya sea pública o privada en todos sus grados de complejidad.

EDUCACIÓN: pública o privada en todos sus niveles

CULTO: todos aquellos oficialmente reconocidos por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

Quedan incluidos Casas de Ejercicios, Conventos, Seminarios y análogos.

ARTÍCULO 2º: CUALQUIERA fueren las zonas o áreas determinadas por Ordenanza N° 448/79 y sus modificatorias les serán de aplicación a las mencionadas figuras los siguientes indicadores urbanísticos tanto para obra nueva como para obra existente reglamentarias.

SALUD:

FOS 0,6

FOT 2,4

Altura permitida: Planta baja y 3 Niveles

Retiros lineales: no existen

Densidad: (se presentará proyecto para provisión de agua y tratamiento de líquidos servidos acordes con las necesidades de la demanda).

EDUCACIÓN:

FOS 0,6

FOT 1,8

Altura permitida: Planta baja y 1º Nivel

Retiros lineales: no existen

Densidad: no se computa

CULTO:

FOS 0,6

FOT 1,8

Altura permitida: Planta baja y 2 Niveles

Retiros lineales: no existen

Densidad: (se presentará proyecto para provisión de agua y tratamiento de líquidos servidos acordes con las necesidades de la demanda).

FIGURAS MIXTAS:

En caso de figuras mixtas (ej.: Convenio con Capilla, Colegio y Hospital) le será de aplicación los indicadores fijados para Salud y Educación.

A los indicadores antedichos le serán de aplicación los premios establecidos en el art. 47º de la Ley 8912 y receptados zonalmente por la Ordenanza N° 448/79 (Código de Zonificación Preventiva).

ARTÍCULO 3º: LA evaluación con carácter restrictivo del emplazamiento y altura edilicia quedarán a consideración del área de Planeamiento quien previo reconocimiento de la zona, se expedirá con respecto a la propuesta presentada.

ARTÍCULO 4º: LOS servicios a cubrir deberán estar acordes con la demanda de la figura propuesta de acuerdo con su densidad. Para ello deberá acompañarse un anteproyecto de las instalaciones sanitarias propuestas, el cual deberá inscribirse dentro de los sistemas avalados por el organismo extramunicipal competente en la materia cuya fiscalización quedará a cargo de la Dirección de Obras Públicas de la Secretaría de Obras y Servicios.

ARTÍCULO 5º: PARA la zona delimitada por Ordenanza N° 448/79 como Microcentro se mantendrán los indicadores FOS y FOT previstos para la zona.

ARTÍCULO 6º: DERÓGASE toda otra disposición que se oponga a la presente en lo concerniente a estas figuras.

ARTÍCULO 7º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.-

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los treinta días del mes de abril de mil novecientos noventa.-

Decreto Municipal N° 520/1990

Cde. Expediente N° 4052/883/89

DECRETO N° 0520

SAN MIGUEL, 22 MAY 1990

VISTA la Ordenanza N° 846 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 30 de abril de 1990;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL SARMIENTO

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza N° 846 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 30 de abril de 1990, y Decreto N° 147/90 emanado del Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cuyo texto se transcribe a continuación:

"ARTÍCULO 1º: La presente ordenanza será de aplicación en las siguientes figuras:

SALUD: ya sea pública o privada en todos sus grados de complejidad.

EDUCACIÓN: pública o privada en todos sus niveles

CULTO: todos aquellos oficialmente reconocidos por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

Quedan incluidos Casas de Ejercicios, Conventos, Seminarios y análogos.

"ARTÍCULO 2º: CUALQUIERA fueren las zonas o áreas determinadas por Ordenanza N° 448/79 y sus modificatorias les serán de aplicación a las mencionadas figuras los siguientes indicadores urbanísticos tanto para obra nueva como para obra existente reglamentarias."

SALUD:

FOS 0,6

FOT 2,4

Altura permitida: Planta baja y 3 Niveles

Retiros lineales: no existen

Densidad: (se presentará proyecto para provisión de agua y tratamiento de líquidos servidos acordes con las necesidades de la demanda).

EDUCACIÓN:

FOS 0,6

FOT 1,8

Altura permitida: Planta baja y 1º Nivel

Retiros lineales: no existen

Densidad: no se computa

CULTO:

FOS 0,6

FOT 1,8

Altura permitida: Planta baja y 2 Niveles

Retiros lineales: no existen

Densidad: (se presentará proyecto para provisión de agua y tratamiento de líquidos servidos acordes con las necesidades de la demanda).

FIGURAS MIXTAS:

En caso de figuras mixtas (ej.: Convenio con Capilla, Colegio y Hospital) le será de aplicación los indicadores fijados para Salud y Educación.

A los indicadores antedichos le serán de aplicación los premios establecidos en el art. 47º de la Ley 8912 y receptados zonalmente por la Ordenanza N° 448/79 (Código de Zonificación Preventiva).

"ARTÍCULO 3º: LA evaluación con carácter restrictivo del emplazamiento y altura edilicia quedarán a consideración del área de Planeamiento quien previo reconocimiento de la zona, se expedirá con respecto a la propuesta presentada."

"ARTÍCULO 4º: LOS servicios a cubrir deberán estar acordes con la demanda de la figura propuesta de acuerdo con su densidad. Para ello deberá acompañarse un anteproyecto de las instalaciones sanitarias propuestas, el cual deberá inscribirse dentro de los sistemas avalados por el organismo extramunicipal competente en la materia cuya fiscalización quedará a cargo de la Dirección de Obras Públicas de la Secretaría de Obras y Servicios."

"ARTÍCULO 5º: PARA la zona delimitada por Ordenanza N° 448/79 como Microcentro se mantendrán los indicadores FOS y FOT previstos para la zona."

"ARTÍCULO 6º: DERÓGASE toda otra disposición que se oponga a la presente en lo concerniente a estas figuras."

"ARTÍCULO 7º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE."

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los treinta días del mes de abril de mil novecientos noventa. -

"FDO. Dra. María Cristina RAULINI – Presidente del Honorable Concejo Deliberante.

"FDO. Cdor. Enzo Edgardo RODRÍGUEZ – Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, publíquese y siga a la Secretaría de Gobierno para su conocimiento y efectos. Cumplido, archívese.

Decreto Provincial Nº 147/1990

Ordenanza Municipal Nº 846/1990

Decreto Municipal Nº 520/1990

Visto el expediente Nº 4052-883/89, por el cual la Municipalidad de General Sarmiento establece indicadores urbanísticos diferenciados para los usos salud, educación y culto; y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83º del Decreto Ley 8912/77 (T.O. 1987) y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de General Sarmiento por la que se establecen indicadores urbanísticos diferenciados para los usos salud, educación y culto, conforme al proyecto de ordenanza obrante a fojas 13-14 del expediente Nº 4052-883/89, que pasa a formar parte integrante del presente.

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

ARTÍCULO 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales, a sus efectos.

DECRETO Nº: 147

Ordenanza Municipal N° 28/1996

Promulgado por Decreto Municipal N° 588/1996

Convalidado por Decreto Provincial N° 3187/1994

Proyecto de Ordenanza

ARTÍCULO 1º: DESAFÉCTASE como Zona de Recuperación la delimitada por el Rio Reconquista, la calle (3256) Sebastián Gaboto, (3031) calle Paraguay, (D 308) Pascuala Cueto y la Parcela 324 de la Circ. II, Sec. N, Fracción II, localidad de Bella Vista, la que queda afectada como Zona Rural, Siendo de aplicación los usos admitidos por la Ordenanza 448/79 para tal tipo de Zona.

ARTÍCULO 2º: A efectos de la realización de los trabajos de recuperación y saneamiento de los terrenos ubicados bajo cota de inundación (+ 8,20 mts.), se otorga un plazo de 180 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza. Verificados los mismos podrá presentarse la mensura de deslinde de los lotes indicados en el folio 6, Expte. N° 35221/92.

ARTÍCULO 3º: El proyecto se ajustará en todo su alcance a la normativa contenida en el Capítulo V, Ley 10128/83 y Decreto 9404/86

ARTÍCULO 4º: De forma

Decreto Municipal N° 588/1996

CDE. EXPTE. N° 4052-035221/92

DECRETO N° 000588

SAN MIGUEL, 23 MAY 1996

VISTO la Ordenanza n° 0028/96 obrante a fojas 100/101 del Expediente n° 4052-035221/92, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 9 de mayo de 1996, mediante la cual se desafecta como Zona de Recuperación un área de la ciudad de Bella Vista, quedando afectada como zona rural; y

CONSIDERANDO:

QUE el proyecto elevado oportunamente por este Departamento Ejecutivo obrante a fojas 92, retomaba el proyecto original (fojas 21) e incorporaba el articulado del Decreto n° 3187 que con fecha 26 de octubre de 1994 dictara el Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, para convalidar la Ordenanza, ello para suplir las falencias de la Ordenanza n° 003/96, y su Decreto Promulgatorio n° 111/96, en la que se había omitido incorporar el texto del Decreto Provincial;

QUE a tal efecto el dictamen en mancomún emanado de las comisiones de "Interpretación, Reglamento y Asuntos Legales", de "Industria, Comercio y Medio Ambiente" y de "Obras Públicas, Pavimentación, Urbanismo, Hidráulica y Zonas Inundables" obrante a fojas 93/96, expresa su adhesión al Proyecto de fojas 92;

QUE en la Ordenanza N° 0028/96 se ha agregado como Artículo 6° lo siguiente: "Las calles comprendidas en el emprendimiento, a saber: Sebastián Gaboto (3256), Rogelio Yrurtia (3260), Rafael (3264), Benjamín Matienzo (3019) y Puerto de Palos (3272), conservan su carácter de calles públicas", interpretando este Departamento Ejecutivo que de acuerdo a la normativa en vigencia – Circular 25 – no procede apartarse del proyecto original y de la convalidación otorgada por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires;

QUE, en consecuencia, este Departamento Ejecutivo, haciendo uso de las facultades que le confiere el inciso 2° del artículo 108° de la Ley Orgánica de las Municipalidades y sus modificatorias, considera procedente vetar parcialmente – su artículo 6° - la Ordenanza n° 0028/96;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL SARMIENTO

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: VÉTASE parcialmente en su Artículo 6º la Ordenanza nº 0028 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 9 de mayo de 1996, por las razones expuestas en los considerandos. -

ARTÍCULO 2º: PROMÚLGASE la Ordenanza nº 0028 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, con fecha 9 de mayo de 1996, y aprobada por el Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires mediante Decreto nº 3187, de fecha 26 de octubre de 1994, cuyo texto se transcribe a continuación:

"ARTÍCULO 1º: DESAFÉCTASE como Zona de Recuperación la delimitada por el Rio Reconquista, la calle (3256) Sebastián Gaboto, (3031) calle Paraguay, (D 308) Pascuelo Cueto y la Parcela 324 de la Circ. II, Sec. N, Fracción II, localidad de Bella Vista, la que queda afectada como Zona Rural, Siendo de aplicación los usos admitidos por la Ordenanza 448/79 para tal tipo de Zona."

"ARTÍCULO 2º: A efectos de la realización de los trabajos de recuperación y saneamiento de los terrenos ubicados bajo cota de inundación (+ 8,20 mts.), se otorga un plazo de 180 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza. Verificados los mismos podrá presentarse la mensura de deslinde de los lotes indicados en el folio 6, Expte. Nº 35221/92."

"ARTÍCULO 3º: ACÉPTASE la renuncia al mayor valor del inmueble referido en el artículo 1º por el cambio de zonificación, en la expropiación emergente del proyecto SISTEMATIZACIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO RECONQUISTA, efectuada por la propietaria a fojas 51 del presente expediente."

"ARTÍCULO 4º: DÉJASE aclarado que el cambio de zonificación que se aprueba por el artículo primero no implica la aprobación de ningún proyecto urbanístico, el que será evaluado en forma conjunta por parte de los Organismos Técnicos competentes en la materia."

"ARTÍCULO 5º: DERÓGASE la Ordenanza nº 0003/96 y su decreto Promulgatorio nº 111/96.-

"ARTÍCULO 6º: VETADO.-

"ARTÍCULO 7º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.-

"Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la ciudad de San Miguel, a los nueve días del mes de mayo de mil novecientos noventa y seis. -"

"Firmado: D. CARLOS ERNESTO RAMO, Presidente del Honorable Concejo Deliberante de San Miguel.-

"Firmado: D. Oscar Martín FERNÁNDEZ, Secretario del Honorable Concejo Deliberante de San Miguel.-"

ARTÍCULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno. -

ARTÍCULO 4º: Dése al Libro de Decretos, publíquese y siga a la Secretaría de Gobierno, para su conocimiento y efectos. Cumplido, archívese. -

Decreto Provincial Nº 3187/1994

Visto el presente expediente 4052-35.221/92 por el que la Municipalidad de General Sarmiento solicita el cambio de zonificación de un inmueble de la localidad de Bella Vista; y

CONSIDERANDO:

Que el inmueble referido se halla afectado a una Zona de Recuperación, no siendo apto el suelo por su baja cota para su rehabilitación;

Que asimismo, el cambio de zonificación a la Zona Rural, permitirá incorporar dicho inmueble al Club de Golf adyacente;

Que dicho cambio no implica la aprobación de ningún proyecto urbanístico, el que será evaluado en su oportunidad por las Reparticiones competentes a ese respecto;

Que, por otra parte, el inmueble se encuentra afectado al Proyecto de "SISTEMATIZACIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO RECONQUISTA" y su parte marginal al mismo sujeta a expropiación, habiéndose procedido a la anotación de tal situación en el asiento dominial correspondiente;

Que, a fin de no aprovechar el mayor valor que supone el cambio de zonificación tramitado, en la expropiación de los terrenos linderos a la vía fluvial, la propietaria ha hecho renuncia expresa e irrevocable al mismo en la desposesión emergente del mencionado proyecto de Sistematización;

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 66/66 vta.), lo informado por la Contaduría General de la Provincia (fs. 68); la vista conferida al señor Fiscal de Estado (fs. 69/69 vta.), el proyecto de Ordenanza elevado por la Municipalidad recurrente (fs. 21) de conformidad con lo prescripto por el artículo 83º del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987), procede el dictado del presente;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE GENERAL SARMIENTO conforme con el proyecto de Ordenanza obrante a fojas 21 y que forma parte integrante de este Decreto, excepto en su artículo tercero; por la cual se cambia de Zonificación al inmueble delimitado por el Río Reconquista, la calle (3526) Sebastián Gaboto, la calle (3031) Paraguay, la calle (D 308) Pascuelo Cueto y la Parcela 324, localidad de Bella Vista.

ARTÍCULO 2º.- Acéptase la renuncia al mayor valor del inmueble referido en el artículo anterior por el cambio de Zonificación, en la expropiación emergente del Proyecto "SISTEMITAZIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO RECONQUISTA", efectuada por la propietaria a fojas 51 del presente expediente.

ARTÍCULO 3º.- Déjase aclarado que cambio de zonificación que se aprueba por el artículo primero no implica la aprobación de ningún proyecto urbanístico, el que será evaluado en forma conjunta por parte de los Organismos técnicos competentes en la materia.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Justicia y de Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, notifíquese al señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y remítase al MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA a sus efectos.

Ordenanza Municipal N° 312/1999

Convalidada por Ley Provincial N° 1331/2000

Visto el Expediente N° 4130-23.797/98 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO"; Proyecto de Ordenanza ref.: modificación de la Ordenanza N° 448/79 y sus modificatorias, con el objeto de efectuar un cambio de zonificación de predios de la Ciudad de Bella Vista y, atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza N° 448/79 y sus modificatorias para los predios cuya nomenclatura catastral se detalla a continuación: Circunscripción II, Sección D, Parcelas 158d, 158f, 158g, 158h y 158k, de la Ciudad de Bella Vista, Partido de San Miguel.

ARTÍCULO 2º: Los mismos quedarán afectados como Urbanización Especial "BARRIO CERRADO".

ARTÍCULO 3º: Le serán de aplicación los siguientes indicadores urbanísticos:

- Uso exclusivo: vivienda unifamiliar (una por lote)
- Fraccionamiento de Tierras:
 - o Superficie mínima: 900 m²
 - o Lado mínimo: 20 mts
- Factores de Ocupación:
 - o FOS: 0,4
 - o FOT: 0,4
- Retiros Lineales Mínimos:
 - o De línea municipal: 4 mts.
 - o De cada eje divisor de predio (lateral): 3,15 mts
 - o De línea de fondo: 4,15 mts
- Altura Máxima: Planta baja y primer nivel
- Densidad: 30 habitantes por hectárea
- Calles interiores: ancho mínimo 13 mts

ARTÍCULO 4º: DEBERÁ preverse para la zona la totalidad de los servicios esenciales, acordes a la demanda del proyecto, fehacientemente avalados por los Organismos Municipales y/o extramunicipales competentes en la materia.

ARTÍCULO 5º: Previo a la aprobación del proyecto deberá acreditarse la documentación exigida por el Decreto N° 27/98.

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los veintinueve días del mes de Julio de mil novecientos noventa y nueve.

Decreto Provincial Nº 1331/2000

Ordenanza Municipal Nº 312/1999

Visto el expediente 4130-23797/98 y su agregado 4130-23797/98 alcance 1º, como fojas 101, por el que la Municipalidad de San Miguel modifica la Ordenanza nº 448/79 del ex-partido de General Sarmiento; y

CONSIDERANDO:

Que los Organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 93/93 vta., 103, 105, 143, 146 y 155/156;

Que la aprobación se encuentra sujeta a la concreción del emprendimiento en los términos del Decreto 27/98, especialmente lo dispuesto por el Artículo 6º del mismo;

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

Que atento a lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 107/108), procede el dictado del acto aprobatorio;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel, por la que se modifica la Ordenanza nº 448/79 del ex-partido de General Sarmiento; conforme a la Ordenanza Nº 312/99, obrante a fojas 88/89 del expediente a que hace referencia el visto del presente y que forma parte integrante de este Decreto.

ARTÍCULO 2º.- La aprobación dispuesta por el artículo primero del presente Decreto se encuentra sujeta a la concreción del emprendimiento en los términos del Decreto 27/98, especialmente lo dispuesto por el Artículo 6º del mismo, en referencia a cumplimentar lo establecido en el Artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 (T.O. 1987).

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario del Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 4º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al “Boletín Oficial” y remítase al Ministerio de Gobierno a sus efectos.

DECRETO Nº: 1331

Ordenanza Municipal N° 315/1999

Promulgada por Decreto Municipal N° 621/2000

Convalidada por Decreto Provincial N° 1037/2000

VISTO: El Expediente N°: 4052-19928/95 y ags. s/ac. N° 4052-19928/95 Alc. I, 4052-30992/95 y 4130-19928/95 Alc. II; del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO"; ref.: desafectación de la zona denominada Precinto Industrial Bella Vista, delimitada por vías del Ferrocarril General San Martín y la Av. Senador Morón y las calles Caprera, Bourel, Chubut, Lebensohn, Pampa y el Río de la Reconquista, de la Ciudad de Bella Vista, para ser afectada como Zona Industrial y; atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DESAFÉCTASE la zona denominada Precinto Industrial Bella Vista (PI), delimitada por: vías del ex FFCC Gral. San Martín (Metropolitano Gral. San Martín), calle (303) Senador Morón, calle (3164) Caprera, calle (3037) Francisco Bourel, calle (3160) Chubut, calle (3026) Moisés Lebensohn, calle (3142) Pampa, Río de la Reconquista y vías del ex FFCC Gral. San Martín (Metropolitano Gral. San Martín).

ARTÍCULO 2º: AFÉCTASE la zona delimitada en el Artículo 1º como Zona Industrial.

ARTÍCULO 3º: QUEDA excluido de la zona y uso en los Artículos 1º y 2º el sector delimitado por 243 metros al noroeste sobre la calle (3025) Moisés Lebensohn, 300 metros al noreste sobre la prolongación de la calle (3140) Gorosito, 163 metros al sureste, 184 metros en dirección sudeste hacia noroeste, 80 metros en dirección noreste hacia suroeste, 116 metros al suroeste sobre la calle (3152) Echeverría, que conservará el carácter de área recreativa.

ARTÍCULO 4º: Le serán de aplicación a la Zona Industrial, los siguientes usos predominantes: industrias inocuas y depósitos.

ARTÍCULO 5º: Le serán de aplicación los siguientes indicadores urbanísticos:

- FOS: 0,6
- FOT: 1,2
- Altura Máxima Edificable: Planta baja y primer nivel
- Retiros mínimos exigidos:
 - o De línea municipal: 8 metros
 - o De cada eje lateral: 4,15 metros
 - o De línea de fondo: 4,15 metros
- Dimensiones mínimas de parcela:
 - o Lado mínimo: 40 metros
 - o Superficie mínima: 2000 m²

ARTÍCULO 6º: En las zonas industriales las calles tendrán un ancho mínimo de veinte (20) metros y las medias calles (15) metros. En dichas zonas las calles de penetración y retorno deberán tener un "cul de sac" de cuarenta (40) metros de diámetro (Decreto Provincial Nº 1549/83 – Art. 12º).

ARTÍCULO 7º: Todo el perímetro libre de edificación en cada uno de los predios, deberá ser forestado.

ARTÍCULO 8º: Le serán de aplicación los siguientes servicios mínimos exigibles:

- a) Desagües pluviales
- b) Desagües industriales
- c) Provisión de agua y tratamiento de líquidos servidos
- d) Energía eléctrica trifásica
- e) Pavimento reforzado apto para vehículo pesados

Oportunamente previo a otorgarse la radicación, las presentantes deberán acreditar fehacientemente la prestación de los servicios mínimos exigibles.

ARTÍCULO 9º: Deberán preverse las reservas en concepto de equipamiento para Zona Industrial y de área verde, que según las normas correspondieren.

ARTÍCULO 10º: La ocupación de los terrenos resultantes quedará sujeta a las condiciones que establezca la Dirección Provincial de Hidráulica en el respectivo certificado de aptitud.

ARTÍCULO 11º: Deberán respetarse las zonas de prohibición de edificación por afectación del Río de la Reconquista y traza del electroducto establecidas por plano 48-146-82 y 131-33-97.

ARTÍCULO 12º: Queda explícitamente prohibido radicar viviendas dentro del perímetro de la Zona Industrial determinada por los Artículos 1º y 2º de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 13º: ESTABLÉZCASE como uso prohibido para esta Zona Industrial, toda radicación de industrias u otra actividad que genere residuos peligrosos, patógenos o radioactivos. Todos aquellos usos que no queden expresamente codificados, deberán someterse a decisión fundada de la Secretaría de Producción y Medio Ambiente y de la Secretaría de Obras y Servicios, a través de sus Organismos competentes.

ARTÍCULO 14º: DERÓGASE el Artículo 8º de la Ordenanza Municipal Nº 523/81, la Ordenanza Nº 48/86 y toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 15º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de Dan Miguel, a los doce días del mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

Decreto Municipal N° 621/2000

VISTO la Ordenanza n° 315 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 12 de agosto de 1999 y aprobada por el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires por Decreto n° 1037, de fecha 27 de abril de 2000; y

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza n° 315 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 12 de agosto de 1999 y aprobada por el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires por Decreto n° 1037, de fecha 27 de abril de 2000.

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la secretaría de Gobierno. Cumplido, Archívese.

Decreto Provincial N° 1037/2000

VISTO el expediente 4130-19.928/95 alcance 2º y su agregado sin incorporar 4052-19.928/95, por el que la Municipalidad de San Miguel modifica la Zonificación según Usos; y

CONSIDERANDO:

Que los Organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 86/86 vta. y 88;

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

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 91), procede el dictado del acto aprobatorio;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel, por la que se modifica la Zonificación según Usos, conforme la Ordenanza N° 315/99, obrante a fojas 80/82 del expediente a que hace referencia el visto del presente y que forma parte integrante de este Decreto.

ARTÍCULO 2º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al "Boletín Oficial" y remítase al Ministerio de Gobierno a sus efectos.

Ordenanza Municipal N° 33/2005

Promulgada por Decreto Municipal N° 1339/2005

Convalidada por Decreto Provincial N° 3850/2007

Visto: el Expediente N° 4130-11972/05 del D.E.; Proyecto de Ordenanza del "Honorable Concejo Deliberante" ref.: derogación del artículo 1° de la Ordenanza N° 315/99 sobre afectación de zona de la Ciudad de Bella Vista como Zona Industrial y, de acuerdo al dictamen producido por el Cuerpo Constituido en Comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: DERÓGASE el artículo 1º de la Ordenanza N° 315/99.

ARTÍCULO 2º: INCORPÓRASE a la Zona Industrial enumerada en los artículos 1º y 2º de la Ordenanza N° 315/99 el sector delimitado por: 243 metros al noroeste sobre la calle (3025) Moisés Lebensohn, 300 metros al noreste sobre la prolongación de la calle (3146) Gorosito, 163 metros al sureste, 184 metros en dirección sudeste hacia noreste, 80 metros en dirección noreste hacia suroeste y 116 metros al suroeste sobre la calle (3152) Echeverría).

ARTÍCULO 3º: Los mismos quedarán incursos en la totalidad de los alcances de la citada Ordenanza N° 315/99.

ARTÍCULO 4º: En caso de existir perjuicios a terceros titulares de derechos adquiridos como consecuencia del cambio de zonificación establecido en la presente, los mismos deberán ser afrontados por las partes signatarias del Boleto de Compraventa, obrante en el Expediente N° 4130-11.972/05 y que pasa a formar parte de la presente Ordenanza como Anexo I, en virtud de las obligaciones por ellas contraídas en dicho instrumento legal.

ARTÍCULO 5º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los veinticinco días del mes de Agosto del año dos mil cinco.

Decreto Municipal N° 1339/2005

VISTO la Ordenanza Nro. 33, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 25 de agosto de 2005, y

POR ELLO,

INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza Nro. 33, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 25 de agosto de 2005.

ARTICULO 2º: El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

Decreto Provincial N° 3850/2007

VISTO el expediente N° 4130-11972/05, mediante el cual la Municipalidad de San Miguel modifica la zonificación según el uso vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio citado propicia incorporar a la zona industrial el sector delimitado por 243 metros al noroeste sobre la calle Moisés Lebensohn (3025), 300 metros al noreste sobre la prolongación de la calle Gorosito (3146), 163 metros al sureste, 184 metros en dirección sudeste hacia el noroeste, 80 metros en dirección noreste hacia el suroeste y 116 metros al suroeste sobre la calle Echeverría (3152), conforme a la Ordenanza N° 33/05, su Decreto de Promulgación N° 1339/05, y su modificatoria N° 21/06 y su Decreto de Promulgación N° 1460/06, obrantes a fojas 61/62 y 47/48, respectivamente;

Que deberá excluirse de la aprobación que se gestiona el artículo 4º de la Ordenanza N° 33/05, por ser materia estrictamente municipal y ajena a lo dispuesto por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorios;

Que los organismos técnicos competentes se han expedido bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 51/51 vuelta, 52/56, 58/58 vuelta y 64;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno (fojas 60/60 vuelta);

Que el presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorias;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel, por la que se modifica la zonificación según el uso vigente en el partido, conforme a la Ordenanza N° 33/05, su Decreto de Promulgación N° 1339/05, y su modificatoria N° 21/06 y su Decreto de

Promulgación N° 1460/06, que forman parte integrante de este Decreto, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2º.- La aprobación que se dispone en el artículo 1º del presente Decreto excluye el artículo 4º de la Ordenanza N° 33/05, en tanto no procede su aprobación, por resultar materia ajena a lo normado por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorios.

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 4º.- Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido, archivar.

Ordenanza Municipal Nº 21/2006

Promulgada por Decreto Municipal Nº 1460/2006

Convalidada por Decreto Provincial Nº 3850/2007

Visto: el Expediente Nº 4130-11972/05 del D.E.; Proyecto de Ordenanza del "BLOQUE PARTIDO JUSTICIALISTA" Concejal; Dobler; ref.: modificación del artículo 1º de la Ordenanza Nº 33/2005 y de acuerdo al dictamen producido por el Cuerpo constituido en Comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE el artículo 1º de la Ordenanza Nº 33/2005, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 1º: Derógase el artículo 3º de la Ordenanza Nº 315/99"

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los veintún días del mes de Septiembre del año dos mil seis.

Decreto Municipal N° 1460/2006

VISTO la Ordenanza Nro. 21, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 21 de septiembre de 2006, y

POR ELLO,

INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza Nro. 21, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 21 de septiembre de 2006

ARTICULO 2º: El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

Decreto Provincial N° 3850/2007

VISTO el expediente N° 4130-11972/05, mediante el cual la Municipalidad de San Miguel modifica la zonificación según el uso vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio citado propicia incorporar a la zona industrial el sector delimitado por 243 metros al noroeste sobre la calle Moisés Lebensohn (3025), 300 metros al noreste sobre la prolongación de la calle Gorosito (3146), 163 metros al sureste, 184 metros en dirección sudeste hacia el noroeste, 80 metros en dirección noreste hacia el suroeste y 116 metros al suroeste sobre la calle Echeverría (3152), conforme a la Ordenanza N° 33/05, su Decreto de Promulgación N° 1339/05, y su modificatoria N° 21/06 y su Decreto de Promulgación N° 1460/06, obrantes a fojas 61/62 y 47/48, respectivamente;

Que deberá excluirse de la aprobación que se gestiona el artículo 4º de la Ordenanza N° 33/05, por ser materia estrictamente municipal y ajena a lo dispuesto por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorios;

Que los organismos técnicos competentes se han expedido bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 51/51 vuelta, 52/56, 58/58 vuelta y 64;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno (fojas 60/60 vuelta);

Que el presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorias;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel, por la que se modifica la zonificación según el uso vigente en el partido, conforme a la Ordenanza N° 33/05, su Decreto de Promulgación N° 1339/05, y su modificatoria N° 21/06 y su Decreto de

Promulgación N° 1460/06, que forman parte integrante de este Decreto, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2º.- La aprobación que se dispone en el artículo 1º del presente Decreto excluye el artículo 4º de la Ordenanza N° 33/05, en tanto no procede su aprobación, por resultar materia ajena a lo normado por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorios.

ARTÍCULO 3º.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 4º.- Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido, archivar.

Ordenanza Municipal Nº 73/2005

Promulgada por Decreto Municipal Nº 1826/2005

Convalidada por Decreto Provincial Nº 3021/2007

VISTO: el Expediente Nº 4130-9127/2005 del "DEPARTAMENTO EJECUTIVO"; Proyecto de Ordenanza ref.: modificación de la Ordenanza Nº 448/79 "Código de Zonificación Preventiva", para predios destinados a unificarse al emprendimiento denominado Buenos Aires Golf Club S.A., que quedarán zonificados como Zona Rural Apta Club de Campo (Ru) y; atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza Nº 448/79 (Código de Zonificación Preventiva), para los predios cuyos datos catastrales son: Circunscripción II, Sección N, Manzanas 9a, 9b, 20a, 34a y Fracción IX Parcela 2.

ARTÍCULO 2º: Los mismos quedarán zonificados como Zona Rural Apta Club de Campo (Ru), destinados a unificarse al emprendimiento denominado Buenos Aires Golf Club S.A.

ARTÍCULO 3º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los treinta días del mes de Noviembre del año dos mil cinco.

FE DE ERRATAS

El artículo 1º de la Ordenanza Nº 73/05 que dice:

"**ARTÍCULO 1º:** MODIFÍCASE la Ordenanza 448/79 (Código de Zonificación Preventiva), para los predios cuyos datos catastrales son: Circunscripción II, Sección N, Manzana 9a, 9b, 20a, 34a y Fracción IX, parcela 2". -

Deberá decir: "**ARTÍCULO 1º:** MODIFÍCASE la Ordenanza 448/79 (Código de Zonificación Preventiva), para los predios cuyos datos catastrales son: Circunscripción II, Sección N, Manzana 9a, 9b, 20a, **20b**, 34a y Fracción IX, parcela 2".

Firmado: José V. Villalba. Secretario HCD San Miguel.

Carlos Puricelli. Presidente HCD San Miguel.

Decreto Municipal N° 1826/2005

VISTO la Ordenanza Nro. 73, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 30 de noviembre del 2005; y

POR ELLO:

INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza Nro. 73, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha

30 de noviembre de 2005.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

Decreto Provincial Nº 3021/2007

VISTO el expediente Nº 4130-9127/05, mediante la cual la Municipalidad de San Miguel modifica la zonificación según el uso vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio citado propicia modifica el Código de Zonificación Preventiva aprobado por la Ordenanza Nº 448/79, para los predios designados catastralmente como circunscripción II, sección N, manzanas 9a, 9b, 20a, 20b, 34a, y fracción IX, parcela 2, conforme a la Ordenanza Nº 73/05, su Decreto de Promulgación Nº 1826/05 y la fe de erratas, obrantes a fojas 41, 42 y 77;

Que la propuesta tiene el objetivo de desafectar los predios citados del área urbana, de la subárea semiurbanizada y de la zona residencial mixta (RMI) para afectarlos al área rural zona apta para club de campo (RU, de modo de permitir la ampliación del Club de Campo "Buenos Aires Golf Club S.A.";

Que los organismos técnicos competentes se han expedido bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 45/45 vuelta, 48/48 vuelta, 57/57 vuelta y 58;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno (fojas 50/50 vuelta y 60/60 vuelta);

Que el presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 83 del Decreto-Ley Nº 8912/77 (T.O. por Decreto Nº 3389/87) y modificatorias;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel, por la que se modifica la zonificación según el uso vigente en el partido, conforme a la Ordenanza Nº 73/05, su Decreto de Promulgación Nº 1826/05 y la fe de erratas, que forman parte integrante de este Decreto; bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 3.- Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido, archivar.

Ordenanza Municipal N° 36/2006

Promulgada por Decreto Municipal N° 2061/2006

Convalidada por Decreto Provincial N° 3633/2007

VISTO: el Expediente N° 4130-8206/01 Cuerpos 1 y 2 del D.E.; Proyecto de Ordenanza de las comisiones de "INTERPRETACIÓN, REGLAMENTO Y ASUNTOS LEGALES- OBRAS PÚBLICAS, PAVIMENTACIÓN Y URBANISMO" Concejales: Dobler, Fuentes, Crovetto, D'Amico, Galeano, Grahmann, Pigliacampi, Ramos y Spitaliere; ref.: modificación de la Zonificación Preventiva Ordenanza Municipal N° 448/79 y sus complementarias para la Zona de Recuperación (Rc) en el bien de nomenclatura catastral Circunscripción I, Sección F, Fracción IV, Parcelas 1a y 1b (actual Pc. 1c), el que quedará normado como Área Urbana – Subárea Urbanizada – Zona Residencial Mixta (Rmi) y; atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Zonificación Preventiva Ordenanza Municipal N° 448/79 y sus complementarias para la Zona de Recuperación (Rc) cuya delimitación se consigna a continuación:

Delimitación del sector a modificar: Área de la Zona de Recuperación (Rc) en el bien de nomenclatura catastral Circunscripción I - Sección F, Fracción IV, Parcelas 1a y 1b (actual Pc. 1c). Partiendo de la desembocadura del antiguo cauce del Arroyo Los Berros al Nordeste de la Actual Parcela 1c, continuando por la margen del antiguo cauce del Río de la Reconquista y la margen de la nueva traza del Río de la Reconquista y la margen de la nueva traza del Río de la Reconquista (rectificado) hasta la desembocadura del Arroyo Los Berros rectificado, continuando por la margen del Arroyo Los Berros rectificado hasta una línea definida a una distancia promedio de doscientos (200) metros de la margen del antiguo cauce del Arroyo Los Berros, por la margen de éste hasta la de su desembocadura en el antiguo cauce del Río de la Reconquista.

ARTÍCULO 2º: El mismo quedará normado como Área Urbana – Subárea Urbanizada – Zona Residencial Mixta (Rmi).

ARTÍCULO 3º: Le serán de aplicación los indicadores urbanísticos fijados para la misma por Ordenanza N° 448/79, a saber:

FOS: 0,6

FOT: 0,8

Altura Planta Baja y Primer Nivel

Densidad: 150 hab/ha

ARTÍCULO 4º: Le serán de aplicación las siguientes restricciones lineales sobre vías fluviales:

- a) Sobre Río de la Reconquista cincuenta (50) metros contados a partir del borde superior (Ley 6253/60).
- b) Arroyo Los Berros, quince (15) metros contados a partir del borde superior (Ley 6253).

ARTÍCULO 5º: Todo fraccionamiento deberá realizar las cesiones de ley previstas en el artículo 56º del Decreto Ley 8912/77 dentro de los límites del predio o fuera del mismo en forma consensuada con esta Municipalidad siempre cumpliendo con la equivalencia económica derivada de las tasaciones oficiales del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 6º: Deberán realizarse las obras necesarias para la provisión de los Servicios Esenciales completos que requiere la categorización de Urbanizada de la zona.

ARTÍCULO 7º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y Cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los veintitrés días del mes de Noviembre del año dos mil seis.

Decreto Municipal N° 2061/2006

Visto la Ordenanza Nro. 36, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante on fecha 23 de Noviembre de 2006; y

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza Nro. 36, sancionada POR EL Honorable Concejo Deliberante con fecha 23 de Noviembre de 2006.

ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3º: Dése al Libro de Decretos, comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a la Secretaría de Gobierno. Cumplido, ARCHÍVESE.

Decreto Provincial N° 3633/2007

VISTO el expediente N° 4130-8206/01, mediante el cual la Municipalidad de San Miguel modifica la zonificación según usos vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio citado propicia desafectar de la zona de recuperación (Rc) del Río Reconquista al inmueble designado catastralmente como circunscripción I, sección F, fracción IV, parcelas 1a y 1b (afectando actualmente parte de la parcela 1c, dado que el resto de la misma ya se encuentra en Rmi) a fin de incorporarla al área urbana, subárea urbanizada, zona residencial mixta (Rmi), conforme a la Ordenanza N° 36/06 y su Decreto de Promulgación N° 2061/06, que obran a fojas 296/298;

Que la propuesta posibilita la concreción de un Barrio Cerrado, que se encuentra en trámite de factibilidad;

Que a fojas 220/223 obra la Resolución N° 99/98 del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos por la que se aprueba la documentación técnica presentada referida a la aptitud hidráulica y a las obras de saneamiento requeridas en el predio;

Que a fojas 246/246 vuelta se agrega convenio entre la UNIREC y el Club de Polo "La Reconquista S.A." para la materialización de la rectificación del Arroyo Los Berros dentro del marco del Proyecto de Saneamiento Ambiental y Control de Inundaciones de la Cuenca del Río Reconquista como así los planos del proyecto de rectificación;

Que los organismos técnicos competentes se han expedido favorablemente bajo su exclusiva responsabilidad a fojas 235/236, 300/300 vuelta, 305/306 y 311;

Que ha dictaminado la Asesoría General de Gobierno (fojas 308 y 312/313);

Que el presente se dicta en uso de las facultades emergentes del artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorios;

Por ello;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

ARTÍCULO 1º.- Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel por la cual se modifica la zonificación según usos vigente en el partido, conforme a la Ordenanza N° 36/06 y su Decreto de Promulgación N° 2061/06, que forman parte integrante de este Decreto, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2º.- Dejar 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 N° 8912/77 (T.O. por Decreto N° 3389/87) y modificatorios, en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o de materialización de uso.

ARTÍCULO 3º.- Dejar establecido que en el plano característica 131-000022-2003 deberá ordenarse la anotación que prevenga respecto de la aplicación de lo requerido al artículo 59 del Decreto-Ley mencionado en el artículo precedente.

ARTÍCULO 4º.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 5º.- Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA, pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido, archivar.

Ordenanza Municipal N° 06/2003

Promulgada por Decreto Municipal N° 940/2003

Convalidada por Decreto Provincial N° 80/2010

Visto, el Expediente N° 4.130-15.409/02/03 del D.E.; Proyecto de Ordenanza de las "COMISIONES DE OBRAS PÚBLICAS, PAVIMENTACION y URBANISMO E INTERPRETACIÓN, REGLAMENTO y ASUNTOS LEGALES"; Concejales: Toledo, Dobler, Pigliacampi, Raed, Ramos y Springer; ref.: modificación de la Ordenanza N° 448/79 y; atento a lo resuelto por el Cuerpo reunido en Sesión Ordinaria:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.- MODIFÍCASE la Ordenanza N° 448/79 y sus complementarias para el predio denominado catastralmente: Circunscripción II, Sección B, Parcela Rural 23b, zonificado en la normativa vigente como: Área Complementaria - Zona de Reserva para Ensanche Urbano.

ARTÍCULO 2.- El mismo quedará zonificado como Área Urbana - Zona para planes particularizados -Distrito de Urbanización Especial.

ARTÍCULO 3.- Le serán de aplicación los siguientes Indicadores Urbanísticos:

FOS: 0, 6

FOT: 1

DENSIDAD: 80 hab./ha

ALTURA MAXIMA: PB y 22 Niveles.

RESTRICCIONES LINEALES: No existen.

SUPERFICIE LIBRE OBLIGATORIA:

Para lotes medios: a) 40% Libre al Fondo.

b) 30% Libre al Fondo, 10% Libre al Frente.

Para lotes en esquina:

a) 40% Libre sobre un eje divisor de predio.

b) 20% Libre sobre cada eje divisor de predio.

c) 40% Libre en el perímetro del predio debiendo mantener un corrimiento lineal mínimo de 4,5 metros sobre los ejes divisores de predio.

d) 40% Libre sobre Líneas Municipales.

e) Las combinaciones resultantes de las variables que anteceden.

ARTÍCULO 4.- El Régimen de Tenencia de Tierras previsto, interno al conjunto, se ajustará en un todo de acuerdo a los alcances del Decreto Provincial N° 9.404/86.

FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS:

Lado	mínimo	15	mts.
Superficie	mínima	600	m2.

ANCHO DE CALLES:

Principales	15	mts.
Secundarias	11 mts.	

ARTÍCULO 5.- Previo a la aprobación del Proyecto Urbanístico, que deberá ser sometido a la consideración de este Cuerpo, se realizarán las cesiones correspondientes a calles perimetrales y de Ley (art. 56° Decreto N° 8.912 y complementarias) en concepto de área verde y equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 6.- La presentación del Proyecto Urbanístico deberá contemplar lo siguiente:

- Construcción de veredas y forestación perimetral.
- Instalación de semáforos en el acceso sobre la Ruta Provincial N° 23.
- Servicios esenciales completos, dimensionando los mismos en un todo de acuerdo con la demanda del Proyecto, debidamente avalados por los organismos municipales y extramunicipales competentes en la materia.

ARTÍCULO 7.- La presente Ordenanza no implica aprobación de Proyecto Urbanístico alguno, debiendo inscribirse el mismo, una vez definido, en el marco dispositivo de la presente.

ARTÍCULO 8.- DEROGASE toda otra norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 9.- COMUNIQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los siete días del mes de Agosto del año dos mil tres.

FE DE ERRATAS

En el Expediente N° 4.130 - 15.409/02, en el artículo 3° de la Ordenanza N° 06/2003 donde dice: "ALTURA MAXIMA: PB y 22 Niveles"; deberá decir: "ALTURA MAXIMA: PB y 2 Niveles".

Decreto Municipal N° 940/2003

VISTO la Ordenanza n° 006 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 7 de Agosto de 2003; y

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTÍCULO 1.- PROMULGASE la Ordenanza n° 006 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de fecha 7 de Agosto de 2003, por los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Gobierno.

ARTÍCULO 3.- Dése al Libro de Decretos, Comuníquese, Publíquese y para su conocimiento y cumplimiento, pase a las Secretarías de Gobierno. Cumplido, Archívese.

Decreto Provincial N° 80/2010

VISTO el expediente N° 4130-15409/02 y Ag. N° 4130-15409/02 Alc. 1 mediante el cual la Municipalidad de San Miguel modifica la Zonificación Según Usos vigente en el partido por Ordenanzas N° 436/79 y N° 448/79 -del ex partido de General Sarmiento- y sus modificatorias, y

CONSIDERANDO:

Que por la propuesta elevada se amplía el Área Urbana en el predio propiedad de la Asociación Civil Facultades Loyola de la Compañía de Jesús, con una superficie aproximada de 34 hectáreas, y cuyos datos catastrales son: Circunscripción II, Sección B, Parcela Rural 23b, que estaría zonificado por la normativa vigente como Área Complementaria -Zona de Reserva para Ensanche Urbano pasando a formar parte de la zona para planes particularizados- Distrito de Urbanización Especial;

Que según lo informado por la entonces Dirección de Asistencia Urbana y Territorial a fs. 84 vta., si bien el predio se halla afectado a Reserva para Ensanche Urbano perteneciente al Área Complementaria, de acuerdo al Código de Zonificación Vigente, siendo de aplicación normativamente lo dispuesto por el artículo 17 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto 3389/87) y modificatorios, de hecho por estar inserto en un área bordeada de zonas consolidadas y urbanizadas constituiría un caso de completamiento de tejido urbano de acuerdo a lo normado por el artículo 22 de la norma precitada, reglamentada por Decreto N° 1549/83;

Que se expidió el Departamento de Planeamiento Estratégico a fojas 131/131 vta., indicando que del estudio de los actuados no surgen observaciones de carácter técnico que formular, considerando que la propuesta se encuentra avalada por el Municipio y por la Dirección de Gestión Urbana, por lo que correspondería propiciar la aprobación por parte del Poder Ejecutivo, criterio compartido por la Dirección de Investigación y Desarrollo Regional a fojas 132;

Que a fojas 134/135 la Asesoría General de Gobierno se expidió en sentido favorable;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de San Miguel por la que se modifica la Zonificación Según Usos vigente en el partido, instrumentada mediante Ordenanza N° 6/03, su Decreto de Promulgación N° 940/03 y Fe de Erratas de fecha 5 de septiembre de 2003, que forman parte integrante del presente Decreto como Anexo Único compuesto de 4 fojas, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2.- Dejar 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 N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios, en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o de materialización de uso.

ARTÍCULO 3.- Excluir de la aprobación dispuesta por el artículo 1° del presente Decreto el artículo 8° de la Ordenanza N° 6/03, por ser materia ajena a lo normado por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto 3389/87) y modificatorios.

ARTÍCULO 4.- El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 5.- Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido archivar.

Ordenanza Municipal N° 697/1989

Promulgada por Decreto Municipal N° 1192/1989

Derogada por Decreto Provincial N° 2401/1989

VISTO, el Expediente N° 2418-489/87 del "MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS DE LA PCIA. DE BS. AS." Y decreto N° 2401 del "SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA. DE BUENOS AIRES", Proyecto de Ordenanza: S/ Modificación Ord. N° 448/79; y atento al dictamen producido por el cuerpo constituido en comisión:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza N° 448/79 y sus complementarios para los predios cuyos datos catastrales se consignan a continuación: Circunscripción I, Sección II, Fracción X, Parcela 4.

ARTÍCULO 2º: EL mencionado predio quedará afectado como "DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL", siéndole de aplicación los indicadores urbanísticos que se consignan a continuación:

FOS: 0,60

FOT: 1,80

DENSIDAD: 753 Habitantes/Hectárea

ARTÍCULO 3º: Deberá cumplimentarse los requisitos en materia de unidades cocheras que prevé el artículo N° 49 de la Ley N° 8912/77, pudiendo utilizarse el 40% de la superficie libre, cuando las mismas se materialicen a cielo abierto.

ARTÍCULO 4º: Al realizarse la apertura del Macizo deberá efectuarse las cesiones de la calle necesarias, así como toda otra cesión de ley que correspondiera.

ARTÍCULO 5º: DEBERÁ asegurarse la provisión de los servicios esenciales completos, previa aprobación del proyecto, por aquel sistema que correspondiere, debidamente avalado por los Organismos extra municipales competentes en la materia.

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en la Ciudad de San Miguel, a los once días del mes de julio de mil novecientos ochenta y nueve.

Decreto Municipal Nº 1192/1989

VISTA la Ordenanza Nº 697 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha del 11 de julio del año 1989, y Decreto Nº 2401 del Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE GENERAL SARMIENTO

DECRETA

ARTÍCULO 1º: PROMÚLGASE la Ordenanza Nº 697 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha del 11 de julio del año 1989 mediante Decreto Nº 2401 del Superior Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cuyo texto se transcribe a continuación:

"ARTÍCULO 1º: MODIFÍCASE la Ordenanza Nº 448/79 y sus complementarios para los predios cuyos datos catastrales se consignan a continuación: Circunscripción I, Sección II, Fracción X, Parcela 4.

ARTÍCULO 2º: EL mencionado predio quedará afectado como "DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL", siéndole de aplicación los indicadores urbanísticos que se consignan a continuación:

FOS: 0,60

FOT: 1,80

DENSIDAD: 753 Habitantes/Hectárea

ARTÍCULO 3º: Deberá cumplimentarse los requisitos en materia de unidades cocheras que prevé el artículo Nº 49 de la Ley Nº 8912/77, pudiendo utilizarse el 40% de la superficie libre, cuando las mismas se materialicen a cielo abierto.

ARTÍCULO 4º: Al realizarse la apertura del Macizo deberá efectuarse las cesiones de la calle necesarias, así como toda otra cesión de ley que correspondiera.

ARTÍCULO 5º: DEBERÁ asegurarse la provisión de los servicios esenciales completos, previa aprobación del proyecto, por aquel sistema que correspondiere, debidamente avalado por los Organismos extra municipales competentes en la materia.

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, dése al Libro de Actas y cumplimentado, ARCHÍVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en San Miguel, a los once días del mes de julio de mil novecientos ochenta y nueve"

Decreto Provincial N° 2401/1989

VISTO el expediente 2418-489/87 por el que la MUNICIPALIDAD DE GENERAL SARMIENTO afecta un determinado predio como Distrito de Urbanización Especial, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83 del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987), y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la propuesta presentada por la MUNICIPALIDAD DE GENERAL SARMIENTO por la que se afecta un determinado predio como Distrito de Urbanización Especial, conforme el proyecto de ordenanza obrante a fs. 3 del expediente 2418-489/87, que forma parte integrante del presente.

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

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