

DEROGADA POR LA 1692/2003

Bolívar, 21 de Octubre de 2002  
Ref. Exp. N° 4815/02

= ORDENANZA N° 1674/2002 =

**ARTICULO 1°):** Establécese que el Partido de Bolívar, en los núcleos urbanos de San Carlos de Bolívar, Urdampilleta, Pirovano, Hale, Unzué, Ibarra y Paula los mismos estarán subdivididos en: áreas urbanas, áreas complementarias y áreas rurales, con sus zonas constitutivas.

**ARTICULO 2°):** Considérase áreas urbanas a aquellas que están destinadas a los asentamientos humanos intensivos, donde se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias y las de producción compatibles, y comprenden las subáreas urbanizadas y semiurbanizadas de grados 1 y 2, para los núcleos urbanos de San Carlos de Bolívar, Urdampilleta, Pirovano, Hale, Unzué, Ibarra y Paula.

**ARTICULO 3°):** Considéranse áreas complementarias a aquellas que comprenden los sectores circundantes y/o adyacentes al área urbana y que se desarrollan funcionalmente, en las cuales se definen zonas según usos de acuerdo a lo establecido en los Artículos 6° y 7° de la Ley N° 8912, para los núcleos urbanos de San Carlos de Bolívar, Urdampilleta, Pirovano, Hale, Unzué, Ibarra y Paula.

**ARTICULO 4°):** Considérase áreas rurales al resto de la superficie del Partido, las cuales están destinadas a emplazamientos de usos relacionados con la producción agropecuaria, forestal y otras; excluyendo a las áreas urbanas y complementarias establecidas. La superficie subdividida en chacras será considerada dentro de las áreas rurales con excepción de lo fijado en el párrafo anterior.-

**ARTICULO 7°):** Delimítase como área urbana para el núcleo de San Carlos de Bolívar, a los sectores que comprenden la superficie de manzanas y chacras en general, cuya nomenclatura catastral es la siguiente:

- a) Manzanas correspondientes al Casco Urbano, de la Mz. 1 a Mz. 256 correlativamente;
- b) De la Chacra 14, las manzanas 14 v, 14r, 14w, 14s
- c) De la Chacra 45 las manzanas: a, j, k, m, n, p, r, s, t, u, v, w, b, c, d, e, f, g, h, i.
- d) De la chacra 46 manzanas: ah, ad, z, v, r, k, e, a.
- e) De la chacra 74 sector frentista Av. Pedro Vignau 200 mts de fondo.
- f) De la chacra 75, Parcela 3.
- g) De la Chacra 76 Parcelas: 2 a, 2 b, 2c, 2d.
- h) De la Chacra 77 las manzanas: 77c, 77d, 77h, 77g, 77n, 77m, 77s; Fracciones I, II, III, IV, Parcela 2.
- i) De la Chacra 78, todas las manzanas y fracciones pertenecientes a la misma.
- j) De la Chacra 79, las manzanas, fracciones y parcelas ubicadas entre las calles Balcarce, Av. 9 de Julio, 25 de Mayo y Calle Benito Lynch.
- k) De la Chacra 80 Parcela 2, parte correspondiente al sector con frentes Av 25 de Mayo y Av. 9 de Julio.
- l) De la chacra 106, todas las manzanas y fracciones pertenecientes a las mismas.
- m) De la Chacra 107 todas las manzanas y fracciones pertenecientes a las mismas.
- n) De la Chacra 108, las manzanas: a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, m, n, p, r, s, t,
- o) De la Chacra 132 fracciones II, parcelas 2aa, 2z, 2y, 2x, 2w, 2v, 2u, 2t, 2s, 2r, 2p, 2°, 2m, 2n, 2j, 2i, 2h, 2d, 2e, 2f, 2g, 2cc, 2bb, 2dd, 2ee, 2ff, 2gg, 2hh, 2ll, 2jj, 2kk, 2mm, 2nn, 2pp, 2rr, 2ss, 2tt, 2uu, 2xx, 2ww, 2yy.
- p) La totalidad de la Chacra 134.
- q) De la Chacra 135, las Manzanas a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, y las parcelas 1, 2, y 3
- r) De la Chacra 136, las manzanas: a, b, c, d, e, las parcelas, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 a, 13 b, 13c, 18, 9 a, 16 a, 16 b .-
- s) De la Chacra 137, las manzanas: a, b, c, i, k, m, u, v, ab, ac, y, z, aa, ag, ah, y las parcelas 2c, 3 a, 3b.
- t) De la Chacras 163., parcelas 1, 2, 3, en sus primeros 100 mts sobre la Av. Juan Manuel de Rosas y parcela 4.
- u) De la Chacra 164. Manzanas a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, m, n, p, r, s, Parcelas, 1b, 1c.
- v) De la Chacra 165. Manzanas a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, m, r, ah, ab, ai, ae, t.

- w) De la Chacra 166, las manzanas: b, c, d, ak, am, h, i, ah, k, p, r, s, t, x, y, ad, ac, ae, ab, ac, ad, ae, af, ag, , y resto de las parcelas .
- x) De la Chacra 167, el sector comprendido por Ruta 226, Av 25 de Mayo, Av. Fabrés García y calle Rondeau y resto de parcelas de la misma chacra con frente a Ruta 226.
- y) De la Chacra 168, la Manzana 168 b , las parcelas 1 a, 1b, 2c, 2d, 2b, 4, 6, 7, 8a ,8b, 9a, 9c 10f, 38, 21,22,23,24,25,216,27,28,29,30 a ,31.-
- z) De la Chacra 197, las Manzanas ab, ae, an, ad, ah, g, h, k, m, r, s, v, s, z, an, ap, aa, 2b, 3 a.
- aa) De la Chacra 198

**ARTICULO 8º):** Para el núcleo de San Carlos de Bolívar, se delimita como área complementaria a la superficie que comprende las siguientes: chacras, manzanas y parcelas, y/o sectores de éstos, cuya nomenclatura catastral se detalla:

- a) De la Chacra 14 el sector no comprendido en área urbana .
- b) Chacra 15 ,
- c) Chacra 44,
- d) De la Chacra 46, las Manzanas b, c, d, f, g, m, n, s, t, w, x, aa, bb, ae, af, ak, am, Fraccion I, Fraccion II.
- e) Chacra 47.
- f) Chacra 69.
- g) Chacras: 70,
- h) Chacra 71,
- i) Chacra 72,
- j) Chacra 73,
- k) De la Chacra 74 el sector no comprendido en el area urbana.
- l) De la Chacra 75, el sector no comprendido en el área urbana .
- m) De la Chacra 76 Parcela 1
- n) De la Chacra 79, el sector no comprendida en el área urbana
- o) De la Chacra 80 parcela 1, 3
- p) Chacra 101,
- q) Chacra 102,
- r) Chacra 103,
- s) Chacra 104,
- t) Chacra 105,
- u) De la Chacra 108, Fracción I y II
- v) Chacra 109,
- w) Chacra 129.
- x) Chacra 130
- y) Chacra 131.
- z) De la Chacra 132 el sector no comprendido en el área urbana.
- aa) Chacra 133.
- bb) De la Chacra 135, de la Fracción I ,las Parcelas 4,5,6.y Fracción completa.
- cc) De la Chacra 136,de la Fracción I las Parcelas 1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22; parcelas 5 a, 5b,5c,5f, 6 a, 6b, 6c, 6 d, 6 e,7 a,19 a, 19 b.
- dd) De la Chacra 137 la Parcela jr,
- ee) Chacra 139.
- ff) De la Chacra 141 las Manzanas a,b,m,k, Parcela 5a.
- gg) Chacra 162.
- hh) De la Chacra 163 el sector no comprendido en el área urbana.
- ii) De la Chacra 164 , parcela 1c.
- jj) De la Chacra 165 parcela 17b
- kk) De la Chacra 167 Manzanas 167 ah , 167 ad, 167z , 167v, Fracción II , Parcela 4 t , 4 x ,
- ll) De la Chacra 168 ,las manzanas 168e, 168f, parcelas, 6 a, 20, 10 a, 12,13,14, 15,16 a,17, 39,40,41,42.
- mm) De la Chacra 169 la media chacra con frente a la Ruta 226.
- nn) Chacra 170.
- oo) De la Chacra 171 la media chacra con frente sur este
- pp) De la Chacra 172 Manzanas , d.e., ae, vw, k, m , parcelas 1 a , 1b.
- qq) Chacra 196.

- rr) De la Chacra 197 parcelas 1, 5e, 5k, 5h, 5a, 5g, 5ch, 5b.
- ss) De la Chacra 198, Manzana 198 b, parcela 2, 3, 4, 5, 8, 9.
- tt) De la Chacra 199, Fracción 199 a, parcelas 1b, Fracción 199b parcelas 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10. Fracción 199 ch parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7., 8, 9, 10. Fracción 199d Mz b, parcelas 1, 2, 3, 4, b, 7, 8, 9, 10.

**ARTICULO 9º):** El Area Urbana de San Carlos de Bolívar esta delimitada en Zonas y Ejes de diversos usos a fin de lograr la regulación del ordenamiento de las funciones que no sean nocivas, peligrosas y/o molestas para con el uso residencial, agrupar usos con características compatibles, lograr que los usos se distribuyan de modo que esté acorde al funcionamiento y crecimiento de la ciudad. Preservar los patrimonios culturales /arquitectónico y espacios verdes y fijar las densidades poblaciones adecuadas, teniendo en cuenta los siguientes criterios

- Considerar a los usos según los parámetros de actividad y modo de desarrollo de la misma.
- Generar zonas de usos cuyo funcionamiento esté acorde con el crecimiento urbano futuro según pautas que surgen del análisis de comportamiento.
- Reubicación de los usos molestos y determinación de lugares permanentes para los mismos.
- Jerarquización de los accesos a la urbe y procurar la concentración de asentamientos.
- Dotar de densidades acorde a la infraestructura existente para el mejor aprovechamiento de los servicios.
- Preservar las fuentes de patrimonio arquitectónico- culturales y/o ambientales en su ámbito natural.
- Regular los espacios verdes de ocio y esparcimiento preservándolos y ubicar un marco de usos adecuado.

En función de lo expresado el área urbana del núcleo de San Carlos de Bolívar estará comprendido por las siguientes zonas y ejes :

**Zonas Comerciales Administrativas y de Servicios ( ZU/CAS).**

**ZU/CAS 1: Zona Comercial Administrativo y de Servicios 1.**

Son ámbitos del territorio que presentan el mayor uso intensivo del suelo, respecto de las actividades, las interrelaciones de personas usos, y actividades de bienes y ofertas de servicios. Concentra actividades de tipo Administrativos, equipamiento cultural, educativos y de actividades terciarias, comercios en general, oficinas y viviendas.

**ZU/CAS 2 Zona Comercial Administrativo y de Servicios 2.**

Son los ámbitos del territorio destinado a las actividades comerciales de tipo periódico, servicios, esparcimiento y servicios de hotelería.

**ZU/CAS 3 Zona Comercial Administrativo y de Servicios 3.**

Son los ámbitos del territorio destinado a las actividades comerciales de tipo diario y periódico, servicios compatible con el uso residencial.

**ZU/CAS 4 Zona Comercial Administrativo y de Servicios 4.**

Son el ámbito del territorio destinado a las actividades comerciales de tipo diario con actividades de comercio periódico y servicios con menor intensidad de uso compatibles con las zonas residenciales inmediatas.

**Ejes de Uso**

Son ámbitos territoriales que acompañando las vías de circulación, calles y avenidas principales en los cuales dichos ejes se desarrollan, cuyo fin es el de propender a la concentración de las actividades dentro de la zona en que se ubican.

**U/EJE.C 1 Eje Comercial 1.**

Es el eje de uso que concentra el mayor nivel de actividades correspondiente a la Zona Urbana Comercial y de Servicios 1

**U/EJE.C 2 Eje Comercial 2**

Es el eje de uso que concentra el mayor nivel de actividades correspondiente a la Zona Urbana Comercial y de Servicios 2 y 3.

**U/EJE.C 3 Eje Comercial 3**

Es el eje de uso que concentra las actividades de tipo comerciales , de servicios talleres, etc. compatibles con las zonas residenciales que atraviesa y que por su ubicación las actividades que concentra contribuyen al funcionamiento general de la ciudad.

**Zonas Residenciales.**

**Z/U/R CUO. Zona Residencial Casco Urbano Original.**

Son ámbitos del territorio destinados al uso residencial dentro del amanzanamiento original de San Carlos de Bolívar y sus compatibles referidos al uso predominante

**Z/U/R 1 Zona Residencial 1**

Son los ámbitos del territorio destinado principalmente al uso residencial intensivo con los usos afines compatibles de actividades terciarias, producción compatible, equipamiento y servicios comunitarios . Dotados de por lo menos tres de los servicios básicos requeridos para la actividad urbana por la Ley 8912.

**Z/U/R 2 Zona Residencial 2**

Son los ámbitos del territorio destinado al uso residencial con los usos compatibles de actividades terciarias, producción, equipamiento y servicios comunitarios, transporte, educación, etc. Dotado de por lo menos dos de los servicios básicos requeridos para la actividad urbana por Ley 8912 .

**Comprende:**

**Z/U/R 3 Zona Residencial 3.**

Son los ámbitos del territorio destinados al uso residencial con los usos compatibles mínimos indispensables . Dotado de por lo menos uno de los servicios básicos requeridos para la actividad urbana por Ley 8912.

**Z/U/R E Zona Residencial Especial.**

La parte del territorio destinado al uso residencial únicamente, dotado de normas de edificación que regularán las tipologías e implantaciones de los mismos , preservando el paisaje urbano.

**U/EJE RESIDENCIAL.**

Es el eje predominantemente residencial y de actividades comerciales compatibles.

**Zonas de Articulación.** Son los ámbitos del territorio que surge del encuentro de dos zonas diferentes, muestran grandes extensiones de predios potencialmente utilizables en el futuro, muestran equipamiento en escala y actividad complementarias a la producción. Con necesidades de futuras intervenciones a los efectos de asentar usos compatibles con las zonas circundante.

A los efectos de la presente Ordenanza se clasifican de la siguiente manera:

**Z/U/A 1 Zona Articulación 1**

**Z/U/A 2 Zona Articulación 2**

**Zonas de Usos Específicos.**

**Z/U/UE Zona Usos Específicos.**

Son los ámbitos del territorio destinados a la localización de usos relacionados con el transporte , comunicaciones , energía eléctrica , servicios públicos y actividades públicas y/o privadas que por sus particularidades permite actualmente el enclave del uso existente.

**Zonas de Esparcimiento.**

**Z/U/E Zona Esparcimiento.**

Son los ámbitos del territorio destinado al uso de ocio, deporte, áreas verdes o cualquier actividad afín , cuya preservación de la forestación, fauna, y sistemas lacunares debe ser preservado.

**Zonas de Preservación Patrimonial.**

**Z/U/PP. Zona Preservación Patrimonial.**

Son los ámbitos de territorio que por su valor histórico ,arquitectónico, culturales urbanos por su tipología o morfología , paisajístico o ambientales, requiere un tratamiento especial a fin de preservar la identidad.

A los efectos de instrumentación, la Dirección de Planeamiento Municipal deberá confeccionar un listado de los sitios de interés histórico y/o patrimonial, con el objeto de asegurar su preservación y fijando las condiciones de usos de los mismos.

La zona de preservación patrimonial no constituirá una zona de uso en particular sino que se asimilará con su normativa específica a las zonas definidas por la presente Ordenanza.

**ARTICULO 10°):** En el área Complementaria del núcleo de San Carlos de Bolívar se determinan las siguientes zonas y Ejes :

**Zonas de Reserva de Ensanche Urbano.**

**Z/C/EU** Zona Ensanche Urbano. Es la destinada a asentamiento no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en pleno contacto con la naturaleza, asignándole baja densidad poblacional, en función de los servicios existentes de acuerdo a lo establecido en el Artículo 37° de la Ley N° 8912.-

**Z/C/REC.** Zona Recuperación.

Son los ámbitos del territorios inundados o en condiciones de inundabilidad, insalubridad, baja resistencia mecánica de suelo, erosión, contaminación y/o degradación del paisaje resultando no apto para el uso de asentamientos urbanos siendo prioritario su acondicionamiento mediante acciones de recuperación.

**Zona Residencial Extraurbana:**

**Z/C/R Ex** Zona Residencial Extraurbana.

La parte del territorio destinado al uso residencial exclusivo incluida el área complementaria con una vivienda por parcela, pudiendo adoptar la modalidad de zona de uso público o restringido.

**Zonas Industriales.**

**Z/C/IM** Zona Industrial Mixto

Es el ámbito del territorio destinado a la localización de industrias de 1ª y 2ª categoría de acuerdo a la ley 11459 de erradicación industrial y sus normas reglamentarias, se admiten servicios de apoyo a la producción, depósitos, usos inocuos o incómodos, admitiéndose el uso residencial como complementario a dichas actividades.

**Z/C/IE** Zona Industrial Exclusiva.

Es el ámbito territorial que admiten la radicación de actividades industriales de 1ª 2ª y 3ª categoría de acuerdo a la ley 11459 y sus reglamentaciones.

**Zonas de Reserva Ensanche Urbano:**

**Z/C/EU:** Es aquella que comprende los sectores previstos para futuras expansiones del área urbana.-

Se prevén dichos sectores al efecto de dar continuidad de expansión a las zonas residenciales, fijadas como de carácter permanente, al estar ubicadas sobre uno de los ejes de crecimiento del área urbana de San Carlos de Bolívar.

**C/EJE RUTA 226:**

Es el ámbito del territorio que se desarrolla a través de la ruta 226, con el alcance de una franja de territorio de 100 mts. a ambos lados de la mencionada vía. Tiene como objetivo la concentración de usos de servicios y comercios, directamente o indirectamente relacionados con la vía de comunicación, y usos residenciales de baja densidad poblacional.

**ARTICULO 11°):** La densidad bruta para toda el Area Urbana del núcleo de San Carlos de Bolívar se fija en 150 hab./Ha.-

**ARTICULO 12°):** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 37° de la Ley 8912, se fija para el Area Complementaria del núcleo de San Carlos Bolívar de la densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela, hasta tanto el Municipio concrete la prestación de los servicios necesarios a dicha área.

**ARTICULO 13°):** La densidad poblacional asignada a toda el Area Urbana, que comprende los sectores de chacras subdivididas en manzanas y parcelas, se les ha fijado una densidad neta de 600 hab./Ha., para los sectores que cuentan con los servicios básicos de energía, pavimento y agua corriente.

Los restantes sectores de chacras subdivididas en manzanas y parcelas que cuentan con energía y/o pavimento, se le fija una densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela, hasta tanto se concrete la prestación gradual de los servicios a completar. De acuerdo a los planes de previsión de servicios de agua corriente y pavimento, corresponderá a dichos sectores una densidad neta de 150 hab./Ha., de acuerdo a lo establecido en los artículos 37° y 38° de la referida Ley de Ampliación.

**ARTICULO 14° )** Los núcleos Urbanos de Urdampilleta, Pirovano, Hale y Unzué, Paula , Villa Sanz, Lynch Pueyrredón , Vallimanca, se regirán por los Artículos comprendidos en la Ordenanza 329/79 los que a continuación se transcriben textualmente:

**“ARTICULO 19°):** Delimitase para el núcleo urbano de Urdampilleta un área urbana que comprende los sectores pertenecientes a las chacras, manzanas y parcelas cuya nomenclatura catastral es la siguiente:

- Mz. 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 58 sobre calle Estrada, lotes frentistas a las mismas de las parcelas pertenecientes a dichas manzanas de la sección A - Circunscripción IX;
- Mz. 51 a 65, completas de la Sección A - Circunscripción IX;
- Mz. 66 a 125, completas, pertenecientes a la Sección 8 - Circunscripción IX;
- De la Quinta 4 - Sec. C - Circ. IX, las manzanas 4d y 4h, completas;
- De la Quinta 6 - Sec. C - Circ. IX, las manzanas 6a a 6h, completas;
- De la Quinta 8 - Sec. C - Circ. IX, las manzanas 8a a 8h, completas;

**ARTICULO 20°):** Para el núcleo de Urdampilleta, se delimita como Area Complementaria a la superficie que comprende los sectores de quintas, manzanas y parcelas, cuya nomenclatura catastral es la siguiente:

- Mz. 1 a 50 - Sec. A - Circ. IX, completas;
- Quintas 2, 3, 5, 7, 9, 10 y 15 de la Sec. C - Circ. IX, completas;
- De la Quinta 4 - Sec. C - Circ. IX, completa excepto las manzanas 4d y 4h;
- De la Quinta 13 - Sec. C - Circ. IX, la parcela 1;
- De la Quinta 14 - Sec. C - Circ. IX, completa excepto parcela 4;

**ARTICULO 21°):** Delimitase como subárea semiurbanizada de grado 1, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6° de la Ley N° 8912, y en el Artículo 6° de la presente Ordenanza, a los sectores cuyos límites son los siguientes según nomenclatura catastral:

- Sobre calle Rivadavia, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a las Mz. 8a a 8d de la Qta. 8, y Mz. 6e y 6h de la Qta. 6;
- Sobre calle Pasteur, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a las Mz. 113, 108, y 103;
- Sobre calle Moreno, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a las Mz. 119, 120 y 116;
- Sobre calle C. Pellegrini, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a las Mz. 120, 121, 124 y 125;
- Sobre calle Saavedra, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a las Mz. 88 y 91;
- Sobre calle Irigoyen, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a la Mz. 88;
- Sobre calle Laprida, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a las Mz. 82 y 83;
- Sobre calle San Martín, parcelas frentistas a la misma pertenecientes a la Mz. 91;

Dicho límite incluye a las Mz. 89, 90, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 106, 107, 109, 110, 111, 112, 114, 115, 116, y 117 completas.

**ARTICULO 22º):** Delimitase como subárea semiurbanizada de grado 2, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6º de la Ley 8912 y en el Artículo 6º de la presente Ordenanza, a los sectores del resto de las manzanas comprendidos dentro del límite del Area Urbana de Urdampilleta, exceptuando los citados en el Artículo anterior.

**ARTICULO 23º):** Delimitase el núcleo de Urdampilleta, de acuerdo a lo fijado en los Artículos 5º, 7º y 10º de la Ley 8912, en zonas de diversos usos, a los efectos de un mejor ordenamiento funcional procurando dar espacio a las distintas actividades urbanas:

**Zona Comercial-Administrativa:** Es aquella relacionada con la actividad gubernamental y terciaria, emplazada en el área urbana.

**Uso predominante:** Administración Pública y Privada.

**Usos complementarios:** culto-cultura-esparcimiento, educación, servicios, residencia, sanidad y comercio mayorista.

**Los límites de la misma son los siguientes:**

**Calle Belgrano:** desde Avda. España a calle H. Yrigoyen;

**Calle H. Yrigoyen:** desde calle Belgrano a calle Lavalle;

**Calle Lavalle:** desde calle H. Yrigoyen a Avda. España;

**Avda. España:** desde calle Lavalle a calle Belgrano; que comprende las manzanas 100, 101, 102, 105, 106, 107, 110, 111 y 112 de la Sec. B de la Circunscripción IX.

**Zona Comercial 1:** Es aquella relacionada con la actividad terciaria que se fija como uso dominante; como usos complementarios los siguientes: comercio mayorista, administración pública y privada, culto-cultura y esparcimiento, educación, residencia, sanidad, servicios y transporte.

**Los límites de la misma son los siguientes:**

a) **Calle Pasteur:** desde calle Belgrano a calle Laprida;

**Calle Laprida:** desde calle Pasteur a calle H. Yrigoyen;

**Calle H. Yrigoyen:** desde calle Laprida a calle Belgrano;

**Calle Belgrano:** desde calle H. Yrigoyen a calle Pasteur; que comprende las manzanas 88, 94, 104, y 109 de la Sec. B-Circ. IX.

b) **Calle H. Yrigoyen:** desde calle Belgrano a Avda. Circunvalación,

**Avda. Circunvalación:** desde calle H. Yrigoyen a calle Pellegrini;

**Calle Pellegrini:** desde Avda. Circunvalación a calle Belgrano;

**Calle Belgrano:** desde calle Pellegrini a calle H. Yrigoyen; que comprende las manzanas 115, 120 y 124 de la Sec. B- Circ. IX.

**Zona Comercial 2:** Es aquella, también relacionada con la actividad terciaria, fijándose como uso dominante el comercio minorista y mayorista; como usos complementarios los siguientes: servicios, residencia, sanidad, administración pública, transporte, depósitos, talleres e industria.

**Los límites de la misma son los siguientes:**

a) **Calle Libertad:** desde Calle Belgrano a calle Lavalle;

**Calle Lavalle:** desde calle Libertad a Avda. Circunvalación N°15

**Avda. Circunvalación N°15:** desde calle Lavalle a calle Sarmiento;

**Calle Sarmiento:** desde Avda. Circunvalación N° 15 a calle Pasteur;

**Calle Pasteur:** desde calle Sarmiento a calle Belgrano;

**Calle Belgrano:** desde calle Pasteur a calle Libertad; que comprende las manzanas 103 y 108 de la Sec. B y 8a a 8d de la Quinta 8, Mz. 6e a 6h y 6d de la Quinta 6, Circ. IX.

b) **Calle Pellegrini:** desde Avda. Circunvalación N° 24 a Calle Belgrano;

**Calle Belgrano:** desde calle Pellegrini a Avda. España.

**Avda. España:** desde calle Belgrano a Avda. Circunvalación N° 24,

Avda. Circunvalación N° 24: desde Avda. España a calle Pellegrini; que comprende las manzanas 116, 117, 121 y 125 de la Sec. B; Circ. IX.

**Zona Residencial:** Defínese a esta zona, como la destinada a los asentamientos humanos intensivos de usos relacionados con la residencia permanente y sus compatibles, emplazada en el área urbana. Como uso dominante: Residencia, como usos complementarios: comercio minorista, culto-cultura-esparcimiento, educación, sanidad, servicios y administración pública.

Los sectores que incluyan dicha zona, comprenden a las manzanas pertenecientes al área urbana, exceptuando a las manzanas citadas anteriormente que conforman las zonas comercial-administrativa, comerciales 1 y 2.

**Zona Industrial:** Defínese como el sector destinado al asentamiento de depósito y talleres relacionados con la actividad rural, como así también a las industrias o talleres que produzcan ruidos, humos u olores y que presenten riesgos de incendio o explosión, que a juicio del Municipio se establecerá su radicación en la misma.

Dicha zona comprenderá la superficie total de la Quinta 7 - Sec. C - Circ. IX incluyendo en ésta, un sector de fuelle, arbolado adecuadamente, a los fines de establecer una barrera de protección con la Z. R.

**Zona de Reserva Ensanche Urbano:** Es la destinada para los asentamientos relacionados con la actividad urbana, prevista en función de futuras expansiones del área urbana, y que comprende a las manzanas a 42 de la Sec. A, y Mz. 43 a 50 de la Sec. B correspondientes a la Circunscripción IX.

**Zona de Usos Específicos:** Defínese a la misma zona destinada a Usos relacionados con el transporte férreo que comprende a la Estación Urdampilleta y los sectores pertenecientes a Líneas del ferrocarril.

**Zona de Esparcimiento:** Es aquella destinada a la actividad recreativa ociosa y activa con el equipamiento adecuado a sus usos definida para este núcleo como parque urbano que comprende el sector limitado por:

**Calle Maipú:** desde calle Laprida a calle Alberdi;

**Calle Alberdi:** desde calle Maipú a Avda. España;

**Avda. España:** desde calle Alberdi a calle Laprida;

**Calle Laprida:** desde Avda. España a calle Maipú, excepto las parcelas 16, 17, 18, 19 y 20 de la manzana 85.

**ARTICULO 24°):** A las zonas delimitadas en el Art. 23, para la aplicación de los siguientes ejes de Usos:

a) **Comercial-Administrativa-Comercial 1**

**Calle H. Yrigoyen:** desde calle Belgrano a calle Lavalle, Lotes frentistas a la misma;

b) **Comercial 1**

**Calle Pasteur:** desde calle Belgrano a calle Laprida, lotes frentistas a la misma;

c) **Comercial 2**

**Calle Rivadavia:** desde calle H. Yrigoyen a calle Libertad, lotes frentistas a la misma.

Los indicadores de intensidad y ocupación del suelo, se especifican en Planilla N° 3, que forma parte del Anexo de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 25°):** Delimitase para el núcleo urbano de Pirovano un área Urbana que comprende los sectores pertenecientes a las quintas y manzanas, cuya nomenclatura catastral es la siguiente:

- Mz. 1 a 49 - Sec. A - Circunscripción XI;
- De la Quinta 5, las manzanas a y b y la Fr. I;
- De la Quinta 6, las manzanas a a d;
- De la Quinta 7, las manzanas a y d;

- De la Quinta 9, las manzanas a, b, d y e;
- De la Quinta 11, las manzanas a y d;
- De la Quinta 13, las manzanas a y e;

**ARTICULO 26°**: Para el núcleo de Pirovano se delimita como área complementaria la superficie que comprende los sectores de quintas y manzanas, cuya nomenclatura catastral es la siguiente:

- Quintas 1, 2, 3, 4, 8, 10, 12, 14, 15 y 16;
- De la Quinta 9, la Fr. I;
- De la Quinta 11, la Fr. I;
- De la Quinta 13, la Fr. I;

**ARTICULO 27°**: Delimitase como subárea semiurbanizada de grado 2, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6° de la Ley 8912 y en el Artículo 6°) de la presente Ordenanza, a los sectores que comprenden las manzanas, y manzanas de quintas citadas en el Artículo 25°, excepto las Mz. 47, 5a (Qta. 5), y Fr. I (Qta. 5).-

**ARTICULO 28°**: Delimitase el núcleo de Pirovano, de acuerdo a lo establecido en los artículos 5°, 7° y 10° de la Ley 8912, en zonas de diversos usos, a los efectos de un mejor ordenamiento funcional de las distintas actividades urbanas:

**Zona Comercial-Administrativa**: es aquella relacionada con la actividad gubernamental y terciaria, emplazada en el área urbana.

Uso predominante: administración pública y privada, culto-cultura-esparcimiento;

Usos complementarios: residencia, educación, sanidad, y servicios.

Los límites de la misma son los siguientes:

Calle 6: desde calle 5 a calle 13;

Calle 13: desde calle 6 a calle 8;

Calle 8: desde calle 13 a calle 7;

Calle 7: desde calle 8 a Avda. B.

Avda. B: desde calle 7 a calle 5;

Calle 5: desde Avda. B. A calle 6; que comprende las manzanas y fracciones de manzanas: 20, 21, 22, 26, 27, 28, 33 y 34 de la Sec. A - Circ. XI.

**Zona Comercial I**: es aquella relacionada con la actividad terciaria fijándose como uso dominante al comercio minorista.

Usos complementarios: culto-cultura-esparcimiento, educación, residencia, servicios, transporte, sanidad y administración pública y privada.

Los límites de la misma son los siguientes:

Calle 2: desde Avda. R. Pirovano a calle 19;

Calle 19: desde calle 2 a calle 6;

Calle 6: desde calle 19 a calle 17;

Calle 17: desde calle 6 a Avda. B.;

Avda. B.: desde calle 17 a calle 13;

Calle 13: desde Avda. B a calle 6;

Calle 6: desde calle 13 a Avda. R. Pirovano;

Avda. R. Pirovano: desde calle 6 a calle 2; que comprende las manzanas y fracciones de manzanas: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 18 y 19 de la Sec. A - Circ. XI.

**Zona Comercial 2**: es aquella también relacionada con la actividad terciaria, fijándose como uso dominante al comercio mayorista y minorista.

Usos Complementarios: servicios, residencia, transporte, depósitos y talleres, educación, culto-cultura-esparcimiento.

Los límites de la misma son los siguientes:

Calle 2: desde calle 1 (Circunvalación) a Avda. R. Pirovano;

Avda. R. Pirovano: desde calle 2 a calle 6;

**Calle 6:** desde Avda. R. Pirovano a Diagonal 9;

**Diagonal 9:** desde calle a intersección calles 1 (Circunvalación) y calle 2; que comprende las manzanas 24, 25, 30, 31, 37, X y 44 de la Sec. A - Circ. XI.-

**Zona de Esparcimiento:** Es aquella destinada a la actividad recreativa ociosa y activa, con el equipamiento adecuado a sus usos, dicha zona comprenderá las manzanas 47 y 5a de la Quinta 5, completas.

**Zona de Reserva Esparcimiento:** Con destino a futuras expansiones de la zona de Esparcimiento lindante a definirse como parque urbano para dicho núcleo; comprende la Fr. I de la Quinta 5.

**Zona Residencial:** Defínese a esta zona, como la destinada a los asentamientos humanos intensivos relacionados con la residencia permanente y sus compatibles, emplazada en el área urbana.

Uso predominante: residencia;

Usos complementarios: educación, culto-cultura-esparcimiento, servicios, comercio minorista, administración pública.

Comprende los sectores de manzanas y manzanas de quintas pertenecientes a la misma excepto los ya citados en las zonas comercial-administrativa, comerciales 1 y 2 y esparcimiento y reserva esparcimiento.

**ARTICULO 29°):** Las zonas delimitadas en el Artículo 28, para el núcleo de Pirovano, les corresponderán la aplicación de los siguientes ejes de usos, una vez completados los indicadores básicos fijados por el Artículo 6° de la Ley N° 8912 en las manzanas y sectores de manzanas comprendidos:

a) **Comercial-Administrativo:**

a.1.) **Diagonal 11:** desde calle Palou a calle 13, lotes frentistas a la misma;

a.2.) **Diagonal 9:** desde calle Castell a calle 6, lotes frentistas a la misma;

b) **Comercial 1:**

b.1.) **Diagonal 11:** desde calle 13 a calle 19, lotes frentistas a la misma;

c) **Comercial 2- Residencial:**

c.1.) **Diagonal 9:** desde calle 6 a calle 1, lotes frentistas a la misma;

Los indicadores de intensidad y ocupación del suelo, se especifican en la Planilla N° 3, que forma parte de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 30°): Zona de Usos Específicos:** Defínese a la misma como destinada a usos del transporte férreo (Estación Pirovano y sectores pertenecientes a Líneas del Ferrocarril).

**ARTICULO 31°):** Se fija una densidad neta máxima para el área urbana de 150 hab./Ha., para los sectores pertenecientes a la Subárea semiurbanizada de grado 2, el resto del área urbana mantendrá una densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela hasta tanto no se provean los servicios necesarios.

**ARTICULO 32°):** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 37° de la ley N° 8912, se fija para el área Complementaria del Núcleo de Pirovano una densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela de acuerdo al grupo familiar.

**ARTICULO 33°):** Delimitase como Subárea Semiurbanizada de Grado 3 para la población de Hale, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6° de la presente Ordenanza Municipal, a los sectores cuyos límites de acuerdo a la nomenclatura catastral son los siguientes:

– Manzanas 1 a 33 de las Secciones A y B de la Circ. III, completas.

**ARTICULO 34°):** Delimitase como Area Complementaria de la población de Hale, de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912, a

la superficie que comprende las siguientes parcelas según nomenclatura catastral:

- 126b, c, d, e, f, g, h, k, m, n, p;
- 111 y 112;
- 127a, b, c;
- 118f y 118c y b, parte de sus superficies con frentes calle por medio a las Mz. 13 a 16 de la Sec. A.

**ARTICULO 35°):** Desígnase dentro de la Subárea Semiurbanizada de Grado 3, de acuerdo a lo establecido en los Art. 5°, 7° y 10° de la Ley N° 8912, una Zona Residencial cuyos límites son coincidentes con la superficie delimitada como S.A.S.U. 3, de la presente Ordenanza para la población de Hale.

**ARTICULO 36°):** Delimitase dentro de la Zona Residencial de Hale y de acuerdo a lo fijado en el Art. 9° de la Ley N° 8912, un Distrito Centro, al cual se le asignan como usos dominantes los relacionados con la actividad gubernamental representativa, administración pública y la actividad terciaria.

Como usos compatibles los siguientes: residencial, servicios, culto-cultura-esparcimiento, educación, sanidad.

Son restrictivos para dicho Distrito los usos relacionados con el Transporte, y Depósitos y Talleres e Industrias; las especificaciones correspondientes se citan en el ANEXO I. Comprende las siguientes Mz: 5, 6, 11 y 12 de la Sec. A y 20, 21, 23, 24 de la Sec. B.

**ARTICULO 37°):** Delimitase dentro del Area Complementaria de Hale las siguientes zonas:

- de Esparcimiento, que corresponde a la superficie de la parcela 118f, 111 y 112.-
- de Uso Específico Complementario, cuyo uso está relacionado con las comunicaciones y la producción, para asentamiento de silos y depósitos.
- de Reserva de Ensanche Urbano, en previsión de posibles extensiones de dicha población, que a juicio del Municipio serán desarrolladas y concretadas en los planes de Ordenamiento respectivos, de acuerdo a la modalidad e intensidad de ocupación que surjan de una fehaciente demanda de necesidades. Hasta tanto, dichos sectores mantendrán su uso, ocupación y subdivisión actual.

Los límites de la misma son los siguientes: parcelas 126c, d, f, g, h, de la Circ. III, completas.

- de Uso Específico, como destinada a usos del Transporte férreo (Estación Hale y sectores pertenecientes al F.F.C.C.)

**ARTICULO 38°):** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 37° de la Ley N° 8912, se fija para la S.A.S.U. 3 de Hale, una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela.

Asimismo para el Area Complementaria, desígnase una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela de acuerdo al grupo familiar.

**ARTICULO 39°):** Delimitase como Subárea Semiurbanizada de Grado 3 para la población de Unzué, de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912 y Art. 6° de la presente Ordenanza Municipal a los sectores cuyos límites de acuerdo a su nomenclatura catastral son los siguientes:

- Mz. 1 a 7 de la Sec. A - Circ. V.
- Qta. 11 y Qta. 10, Mz. 10a y 10b.

**ARTICULO 40°):** Delimitase como Area Complementaria de la población de Unzué, de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912, a la superficie que comprende las siguientes parcelas y quintas:

- Qtas. 1 a 9;

- Qtas. 13, 14, 16, 17, 18, 19 y 20.
  - ARTICULO 41°):** Desígnase dentro de la S.A.S.U. 3, de acuerdo a lo fijado en los Arts. 5°, 7° y 10° de la Ley N° 8912, una zona Residencial cuyos límites son coincidentes con la superficie delimitada como S.A. / S.A. 3 de la presente Ordenanza para la población de Unzué.
  - ARTICULO 42°):** Delimitase dentro del Area Complementaria de Unzué las siguientes zonas:
    - de Esparcimiento: que corresponde a la superficie de la Qta. 6;
    - de Uso Específico Complementario: cuyo uso está relacionado con las comunicaciones y la producción para asentamiento de silos y/o depósitos: Sector Pa. 343.
    - de Reserva de Ensanche Urbano: en previsión de posibles extensiones de dicha población que a juicio del Municipio serán desarrolladas y concretadas en los planes de Ordenamiento respectivos, de acuerdo a la modalidad e intensidad de ocupación que surja de una fehaciente demanda de necesidades. Hasta tanto dichos sectores, mantendrán su uso, ocupación y subdivisión actual. Los límites de la misma son los siguientes: Qtas. 18, 19 y 20, completas;
    - de Uso Específico: defínese a la misma como destinada a usos del Transporte férreo /Estación Unzué y sectores pertenecientes a F.F.C.C.)
  - ARTICULO 43°):** De acuerdo a lo establecido en el Art. 37° de la Ley N° 8912 se fija para la S.A.S.U. 3 de Unzué una densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela. Asimismo para el Area Complementaria desígnase una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela de acuerdo al grupo familiar.
  - ARTICULO 44°):** Delimitase como Subárea Semiurbanizada de Grado 3 para la población de Ibarra, de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912 y Art. 6° de la presente Ordenanza Municipal a los sectores cuyos límites son los siguientes de acuerdo a su nomenclatura catastral: Mz. 1 a 11 - Sec. A de la Cir. VIII.
  - ARTICULO 45°):** Delimitase como área Complementaria de la población de Ibarra de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912, a la superficie que corresponde a las siguientes parcelas:
    - 698k, e, f, g, h, b;
    - 553a, b;
    - 551a;
  - ARTICULO 46°):** Desígnase dentro de la S.A.S.U. 3 de acuerdo a lo fijado en los Art. 5°, 7° y 10° de la Ley N° 8912 una zona residencial cuyos límites son coincidentes con la superficie delimitada como S.A. / S.A. 3 de la presente Ordenanza para la población de Ibarra.
  - ARTICULO 47°):** Delimitase dentro del Area Complementaria de Ibarra las siguientes zonas:
    - de Esparcimiento, que corresponde a la superficie de la parcela 698b con frente calle por medio a las Mz. 8 y 10. La superficie de dicha zona se computa como la mitad de la superficie total de ésta parcela;
    - de Reserva de Ensanche Urbano, en previsión de posibles expansiones de dicha población que a juicio del Municipio serán desarrolladas y concretadas en los planes de Ordenamiento respectivos, de acuerdo a la modalidad e intensidad de ocupación que surja de una fehaciente demanda de necesidades. Hasta tanto dichos sectores mantendrán su uso, ocupación y subdivisión actual. Los límites de la misma son los siguientes: frentes de las parcelas 698h, g, f, cuyos sectores frentistas limitan con el sector de manzanas.
    - De Uso Específico Complementario, cuyo uso está relacionado con las comunicaciones y la producción para asentamiento de silos y/o depósitos.

Comprende a las parcelas 551a, 553a, 553b.

**ARTICULO 48°):** De acuerdo a lo establecido en el Art. 37° de la Ley N° 8912 se fija para la S.A.S.U. 3 de Ibarra una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela.

Asimismo para el Area Complementaria asignase una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela de acuerdo al grupo familiar.

**ARTICULO 49°):** Delimitase como Subárea Semiurbanizada de Grado 3 para la población de Paula, de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912 y Art. 6° de la presente Ordenanza Municipal a los sectores cuyos límites son los siguientes de acuerdo a su nomenclatura catastral: Mz. 1 a 6 de la Circ. VIII.

**ARTICULO 50°):** Delimitase como Area Complementaria de la población de Paula de acuerdo a lo establecido en el Art. 6° de la Ley N° 8912 a la superficie que comprende a las parcelas:

- 508a; parte de la misma;
- 508h, m, k, n, f, completas;
- Sector de terrenos lindante a Líneas del F.F.C.C.; limitado por calles con frente a parcelas 508f, g, k, y vías del Ferrocarril;
- 518a/p;

**ARTICULO 51°):** Designase dentro de la S.A.S.U. 3 de acuerdo a lo establecido en los Arts. 5°, 7° y 10° de la Ley N° 8912 una zona residencial cuyos límites son coincidentes con la superficie delimitada como S.A.S.U. 3 de la presente Ordenanza para la población de Paula.

**ARTICULO 52°):** Delimitase dentro del Area Complementaria de Paula las siguientes zonas:

- de Esparcimiento, que corresponde a la superficie de la parcela 508f;
- de Uso Específico Complementario, cuyo uso está relacionado con las comunicaciones y la producción para asentamiento de silos y/o depósitos; que corresponde al sector de terreno lindante a vías del F.F.C.C.;
- de Reserva de Ensanche Urbano, en previsión de posibles expansiones de dicha población que a juicio del Municipio serán desarrolladas y concretadas en los planes de Ordenamiento de acuerdo a la modalidad e intensidad de ocupación que surja de una fehaciente demanda de necesidades. Hasta tanto dichos sectores mantendrán su uso, ocupación y subdivisión actual. Los límites de ésta comprende parte de la superficie de la Pa. 508a.

**ARTICULO 53°):** De acuerdo a lo establecido en el Art. 37° de la Ley N° 8912 se fija para la S.A.S.U. 3 de Paula una densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela.

Asimismo para el Area Complementaria asignase una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela de acuerdo al grupo familiar.

**ARTICULO 54°):** De acuerdo a lo establecido en el Art. 33° de la Ley N° 8912, se fija para el área rural del Partido de Bolívar, que exceptúa a las poblaciones de San Carlos de Bolívar, Urdampilleta, Pirovano, Hale, Unzué, Ibarra y Paula, una densidad bruta de 5 hab./Ha.

**ARTICULO 55°):** Todos los ameznamientos existentes dentro del Area Rural, como así también los correspondientes a Linch Pueyrredón, se les asigna una densidad habitacional resultante de una vivienda unifamiliar por parcela.

**ARTICULO 56°):** Las poblaciones de Villa Sanz y Vallimanca de acuerdo al Artículo 34° de la Ley N° 8912, son consideradas áreas de población semiagrupada, asignándoles una densidad habitacional resultante de una vivienda por parcela de acuerdo al grupo familiar, dado que su subdivisión corresponde a parcelas rurales.

**ARTICULO 57°):** Los valores correspondientes a Ocupación, Subdivisión del Suelo, están consignados para cada una de las poblaciones

delimitadas en áreas, subáreas y zonas constitutivas en el Anexo I que forma parte de la presente Ordenanza Municipal.

**ARTICULO 58°):** Todo uso que sea molesto, nocivo o peligroso, y cuya ubicación actual no corresponda a las zonas delimitadas en la presente Ordenanza, para los núcleos urbanos de: Urdampilleta, Pirovano, Hale, Unzué, Ibarra y Paula; se les otorgarán a partir de la promulgación de la presente Ordenanza un plazo de 5 (cinco) años para su traslado y/o radicación a las zonas que debidamente les corresponden, pudiendo ser ampliado por 2 (dos) años más si existiesen razones debidamente fundamentadas o hubiere causas de fuerza mayor que lo justifiquen.

**ARTICULO 59°):** Son integrantes de la presente Ordenanza los planos y Planillas que se detallan:

**Urdampilleta:**

<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Delimitación Preliminar de Areas	E: 1:5.000
2	Ocupación del Suelo	E: 1:5.000
3	Infraestructura	E: 1:5.000
4	Tierras Fiscales	E: 1:5.000
5	Usos por Parcela	E: 1:2.000
6	Equipamiento Comunitario	E: 1:2.000
7	Densidades actuales	E: 1:5.000
0	Plano Catastral	E: 1:2.000
8	Zonas	E: 1:2.000
9	Zonas-Ejes de Uso	E: 1:2.000
10	Red Vehicular interna	E: 1:5.000

**Pirovano:**

<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Delimitación Preliminar de Areas	E: 1:5.000
2	Ocupación del Suelo	E: 1:5.000
3	Infraestructura	E: 1:5.000
4	Tierras Fiscales	E: 1:5.000
5	Usos por Parcela	E: 1:2.000
6	Equipamiento Comunitario	E: 1:2.000
7	Densidades Actuales	E: 1:5.000
0	Plano Catastral	E: 1:2.000
8	Zonas	E: 1:2.000
9	Zonas-Ejes de Uso	E: 1:2.000
10	Red Vehicular interna	E: 1:5.000

**Hale:**

<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Delimitación Preliminar de Areas y Zonificación según usos	E: 1:4.000
2	Ocupación del suelo	E: 1:4.000
3	Infraestructura y Tierras Fiscales	E: 1:2.000
4	Usos por Parcela y Equip. Comunitario	E: 1:2.000

**Unzué:**

<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Delimitación Preliminar de Areas y Zonificación según usos	E: 1:2.000
2	Ocupación del Suelo	E: 1:2.000
3	Infraestructura y Tierras Fiscales	E: 1:2.000
4	Usos por Parcela y Equip. Comunitario	E: 1:2.000.

**Ibarra:**

<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Delimitación Preliminar de Areas y Zonificación según usos	E: 1:2.000
2	Ocupación del Suelo	E: 1:2.000
3	Infraestructura y Tierras Fiscales	E: 1:2.000
4	Usos por Parcela y Equip. Comunitario	E: 1:2.000
Paula:		
<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Delimitación Preliminar de Areas y Zonificación según usos	E: 1:2.000
2	Ocupación del Suelo	E: 1:2.000
3	Usos por Parcela y Equip. Comunitario	E: 1:2.000
Linch Pueyrredon:		
<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
2	Ocupación del Suelo	E: 1:2.500
3	Usos por Parcela y Equip. Comunitario	E: 1:2.500
Villa Sanz y Vallimanca:		
<u>Plano N°</u>	<u>Contenido</u>	<u>Escala</u>
1	Usos por Parcela y Equip. Comunitario	E: 1:5.000

ANEXO I: Conformado por Planilla N° 1: Zonificación por Usos  
Planilla N° 2: Zonificación por Usos: densidades, Subdivisión, etc.  
Planilla N° 3: Ejes de Uso

GRAFICO 1, GRAFICO 2, GRAFICO 3 de las poblaciones: Hale, Unzué, Ibarra, Paula, Linch Pueyrredón y Vallimanca.”

**ARTICULO 15°)** Las nuevas subdivisiones de Bloques, Manzanas, y Parcelas se registrarán por la ley 8912 . y serán previamente aprobados por el Area Municipal correspondiente. Cuando existiendo razones urbanísticas, paisajísticas, de preservación de patrimonio arquitectónico o cualquier razón de interés común, el Municipio estará facultado para que se efectúen las modificaciones de proyecto que considere necesaria.

**ARTICULO 16°)** Las nuevas subdivisiones en Bloques y/o Manzanas deberán contar con la infraestructura necesaria requerida por ley 8912, según el Area o la Zona en que se ubicaren. Las Parcelas, Bloques y/o Manzanas que se originen deberán estar amojonados con materiales autorizados por el Municipio de acuerdo a la forma que se indica:

- En las Esquinas de las Manzanas o Bloques mojones de 12 mm de espesor y 20 cm de largo , con una base de cemento de 20 cm de diámetro .
- En las parcelas se colocarán mojones mínimos de 10mm de diámetro y 30 cm de largo o 2,5 cm de lado y 30 cm de largo.
- En los Bloques y/o Manzanas se deberán dejar por lo menos una cota de nivel referenciados a proyecto de pavimento y/o cordón cuneta, de no contar con los mencionados proyectos se incluirán en la documentación técnica requerida, el proyecto de pavimento o cordón cuneta en el cual estará prevista el escurrimiento de las aguas , los cuales deberán estar indicados en los planos correspondientes.

**ARTICULO 17°)** Toda extensión y/o creación de Bloques y/o Manzanas colindantes o no a la trama urbana , en el trazado de sus vías de circulación, deberá respetar el eje de la trama circulatoria existente. La Municipalidad de Bolívar podrá resolver cuál trama circulatoria corresponde prolongar sobre la parcela aún cuando la superposición de las mismas sobre la parcela a subdividir, dé lugar a manzanas menores o genere parcelas de menor dimensión.

**ARTICULO 18°)** Las cesiones de superficies con destino a calles, espacios verdes y espacios públicos , serán a título gratuito.

**ARTICULO 19°):** Los anchos y superficies mínimas de las parcelas son los establecidos en Planilla que como Anexo 2 forman parte de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 20°)** Los usos de las zonas delimitadas en la presente norma son: "Usos Permitidos", "Usos Tolerados", "Usos Prohibidos" y "Usos No Consignados".

**ARTICULO 21°): Usos Permitidos.** Se consideran "Usos Permitidos" a aquellos usos que, estando admitidos en las zonas establecidas, cumplen con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.

**ARTICULO 22°) Usos Tolerados.** Se consideran "Usos Tolerados" a aquellos usos existentes con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, permitidos por autoridad competente, que no pueden encuadrarse en la presente como Usos Permitidos, porque:

a) no cumplen con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad.

b) no se encuentren consignados en el listado de usos admitidos en las zonas de que se trate.

El Departamento Ejecutivo determinará por vía reglamentaria los plazos que se otorgarán a los Usos Tolerados para el cese de la actividad o la adopción de medidas correctoras sobre los efectos derivados de su funcionamiento, siempre que no representen un problema grave en relación al carácter establecido para cada zona, en cuyo caso deberán cesar en forma inmediata.

Toda solicitud de ampliación y/o reforma deberá ser evaluada en función de lo expuesto en el punto anterior, pudiendo accederse a lo peticionado, siempre que no agraven la situación del uso dominante de la zona en cuestión. La modificación de cualquiera de las condiciones que posibilitaron la autorización del Uso Tolerado o la supresión de la actividad, comportará la extinción de la autorización, no pudiendo autorizarse nuevamente ni ser sustituido si no es por un Uso Permitido.

**ARTICULO 23°) Usos Prohibidos.** Se consideran "Usos Prohibidos" a aquellos usos no admitidos en las zonas del partido que se trate, así como a aquellos usos admitidos que no cumplan con alguna de las limitaciones o requisitos establecidos para cada caso por la presente norma, por lo que no podrá considerarse factible su localización.

**ARTICULO 24°).** **Usos no Consignados.** Se consideran "Usos No Consignados" a los usos no incluidos en la Clasificación de Usos y en cada Zona en particular de la presente norma.

La solicitud de localización de un uso no consignado, implicará la presentación de una memoria detallada de la actividad a desarrollarse.

Será objeto de consideración y evaluación por parte del Departamento Ejecutivo y autorizado por Ordenanza, previo informe de la Dirección de Planeamiento en el que se justifique la localización del uso de acuerdo con la finalidad dominante de la zona en cuestión.

**ARTICULO 25°):** A los efectos de la localización de los distintos usos se deberá tener en cuenta lo descripto en la correspondiente planilla, que como Anexo 1 forma parte de la presente Ordenanza. En el caso de las actividades que no se encuentren taxativamente indicadas, el Departamento Ejecutivo se encuentra facultado a solicitar y/o realizar los estudios que permitan darle el encuadramiento correspondiente.

**ARTICULO 26°):** Los usos consignados en la correspondiente planilla de usos no exime del cumplimiento de las normas de habilitación y funcionamiento que el Municipio, la Legislación Provincial y/o Nacional, exija para cada caso en particular. A tal efecto no se podrá dar curso de habilitación a ningún uso, sin la previa intervención de la Dirección de Planeamiento Municipal.

**ARTICULO 27°)** Para la habilitación de los usos, la Dirección de Planeamiento confeccionará un modelo de Solicitud de Usos, en el cual se contemplarán, de qué

manera se generará el uso autorizado , teniendo en cuenta todas las posibilidades de disfunciones urbanas que la impronta del mismo genere.

La Dirección de Planeamiento estará facultada para disponer la no autorización del uso cuando los requisitos de funcionamientos no fueren satisfactorios por razones de contaminación por ruidos , vibraciones, contaminación de suelo , aire y evacuación de líquidos nocivos o perjudiciales, disfunciones en el estacionamiento y/o en el tránsito vehicular , previa realización de estudios de impacto ambiental e informe ambiental para cada caso en particular.

**ARTICULO 28º):** Son integrantes de la presente Ordenanza los planos y Planillas que se detallan:

**Plano de delimitación de Areas y Zonificación por usos de San Carlos de Bolívar.**

**Anexo 1: Planilla de usos.**

**Anexo 2: Planilla de indicadores urbanísticos y subdivisión.**

**ARTICULO 29º):** Comuníquese, publíquese, regístrese, y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES del HCD A 09 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2002**

**FIRMADO**

**SEBASTIÁN A. REYNOSO**  
**Secretario HCD**

**MARIA INES LONGOBARDI**  
**Presidente HCD**

ES COPIA

