

SALLIQUELO, 14 Noviembre de 1.997.-

CONSIDERANDO:

que no existen de parte de este Honorable Concejo Deliberante en Comisión objeciones de lo dictaminado por la Comisión Especial (integrada por profesionales idóneos de nuestro Distrito) convalidándose las modificaciones propuestas,

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION ORDINARIA DEL DIA DE LA FECHA Y DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE SON INHERENTES SANCIONA LA SIGUIENTE:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º).- Ratifícase la vigencia del Documento Norma de Planeamiento Urbana para el Distrito de Salliqueló " Zonificación y Uso del Suelo ".-----

ARTICULO 2º).- Agrégase: En artículo 4.1.1.A.U Salliqueló El circuito de circunvalación en la ciudad de Salliqueló se extenderá hasta 122-45 al norte y calle Padre Martos hasta la intersección con calle 122-17 y camino a Leubucó, 122-36 al sur, acceso Ruta 85, camino 122-27 al oeste y camino 122-17 y camino a Leubucó al este, completando el circuito se fija un empalme entre el camino 122-27 y acceso a Ruta 85 con superficie a afectar, paralelo a las vías del FF.CC a Ingeniero Thompson (se identifica en referencia plano).-----

ARTICULO 3º).- En artículo 4.1.1. A.U.1 Salliqueló in fine agregar " Acceso área urbana " se determina acceso alternativo a la planta urbana de la ciudad de Salliqueló al camino ubicado catastralmente en 122-17, entre Ruta 85 y calle Ituzaingó (se identifica en plano 2).-----

ARTICULO 4º).- Agregase en Título III Normas General de Planeamiento, como punto 3.1.8. el siguiente: " Los planes particularizados sobre subdivisión y uso del suelo, que en lo futuro se presenten para su evaluación y aprobación se sujetarán al criterio general establecido de priorización de equipamiento hacia la zona AC 1 en concordancia con los principios y pautas generales de la presente norma regulatoria ". Se fija como límite las calles Mariano Moreno y Acceso cementerio (conforme punto 9 referencia de plano).-----

ARTICULO 5º) En Título III Normas Generales de Planeamiento se agregará como punto 3.1.9, el siguiente: " Las estrategias y decisiones de equipamiento urbano se adecuarán a principio direccional general de modo que impidan el crecimiento de la planta urbana en dirección a la zona R3B y Zona Industrial. prevista en Título IV de la Ordenanza de Zonificación y Uso del Suelo ".-----

ARTICULO 6º).- Agregase como zona de Usos Específicos en Punto 4.1.1. y como Punto 4.1.1.12 el siguiente: 4.1.1.12 Zona U.U.E.8 Delimitación: sobre acceso principal, orientación sector lateral sur, en una extensión de 1000 (mil metros). Desde calle Perú hasta camino 122-45, acceso y Avda San Martín (Qta 125 y parte 128) y Uso: zona de servicios conforme planilla de usos número 9 y 10. Usos calificados conforme área EB, con la condición que no resulten nocivos para la salud (identificada zona EB1). Dimensiones: se mantienen las dimensiones mínimas de 40 mts de frente y 2000 m2 de superficie (conforme referencias plano nº 3).-----

ARTICULO 7º).- Zona de Uso Específico: Ferrocarril mantener la calificación del uso en todos sus alcances. Agrégase como punto 4.1.1.14 el siguiente: A todos los usos no conforme y/o prohibidos se aplicará en toda su extensión el título I sobre denominación y alcances de las normas en consonancia con las normas

vigentes al momento de aplicación con la Sanidad Ambiental y Recursos Naturales.-----

ARTICULO 8°).- La Ordenanza de Uso del Suelo determinará el Espacio Territorial. Se agrega en el Título II Disposiciones Administrativas , el punto 2.32.5 dentro de las especificaciones de Certificado de Uso Conforme el siguiente texto: " para todo otorgamiento de Certificado de Uso Conforme, extendido por las autoridades municipales (en el marco de las disposiciones administrativas de la Ordenanza de Zonificación y Uso del Suelo) para usar, habilitar toda construcción de parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ella o cualquier otro destino, así como para la habilitación de los establecimientos industriales y el juzgamiento de las infracciones a la ley marco regulatoria del Medio Ambiente y los Recursos naturales se aplicaran las normas vigentes en la materia. Prioritándose de manera obligatoria, el respeto de los parámetros de Nivel de Complejidad Ambiental u otra Denominación Equivalente que pueda afectar el Medio Ambiente y los Recursos Naturales del Distrito frente a las normas de planeamiento que resulten insuficientes para la cobertura integral de la Calidad de Vida Ambiental de sus habitantes".-----

ARTICULO 9°).- Incorporase en punto 4.1.1. AUI in fine Se indica como desvío alternativo en área a afectar el comprendido en área Ruta a Salliqueló, Leubucó, Tres Lagunas con nuevo acceso por área rural (se identifica en n° 4 de referencia).-----

ARTICULO 10°).- Recalificación de Area Extendiendo Territorialmente el Sector R2B. Agr,gase en Artículo 4.1.1.3. inciso b2. " La zona R3A se extenderá hacia la zona RUE2 (de uso específico - se identifica en n° 5 de referencia).-----

ARTICULO 11°).- Se Crea una Zona de Uso Específico entre el acceso actual y el nuevo acceso propuesto. En el capítulo de Zonas de Usos Especificos, agrégase como zona 4.1.1.13-UUE9. Delimitación: Determinase Zona de Uso Específico, la comprendida entre Avda San Martín, camino 122-45, calle Mexico y prolongación a calle Perú (a abrir). Uso: playas de estacionamiento de camiones (Uso permitido), y servicios relacionados con los mismos Maquinas agrícolas.(Se identifica en plano referencia 6.)-----

ARTICULO 12°).- Agregase en punto 4.1.1. AUI in fine Determinase como area afectada a servicios, la comprendida por la Qta 127, 130 y 547 UU (en forma parcial, hasta calle Perú) sobre margen norte del acceso denominado alternativo, y en margen sur del mismo acceso en superficie correspondiente a Qta 331. El área denominada EB2 se ubica ambos laterales del acceso alternativo y en la extensión correspondiente a las quintas arriba mencionadas. En forma paralela al área EB2 definida se afecta en ambos laterales, calle a abrir de 25 mts de ancho. Dimensiones: loteo mínimo de 40 mts de frente y 2000 m2 de superficie mínima identificada como Zona EB2 (se identifica en plano referencia 7).-----

ARTICULO 13°).- En punto 3.3. Disposiciones referentes a cesiones. Agregar como punto 3.3.6 el siguiente: Aféctase como espacio circulatorio proyectado para el área comprendida en el sector denominado acceso alternativo a la Planta Urbana de la ciudad de Salliqueló, el comprendido entre calle Juan Jos, Moreda, Rauch, vías del Ferrocarril e Ituzaingó, para lo cual se proveera la conducente a su afectación a utilidad pública y expropiación (se identifica en plano referencia n° 8).-----

ARTICULO 14§).- Se agrega en punto 4.2 Area Complementaria el siguiente: " Amplíase el Area Complementaria ACI a las Quintas 547 P-R, 547 E.E., 547 RR, 547 UU y 331 (se identifica como referencia 10).-----

ARTICULO 15°).- En planilla de usos se agrega observación en las áreas RI y RI fa.- Parcelas subdivididas superficie menor a 375 m2 F.O.S. 0,6.- Se incorpora

en punto 3.4 Disposiciones referentes a tejido urbano el punto 3.4.4.1 en las parcelas menores de 375m2, ya existentes previamente a la sanción de las presentes normas, correspondientes exclusivamente a las zonas R1 y R1fa, se podrá construir una vivienda unifamiliar y/o un negocio anexo, respetando el F.O.S. (0,6).-----

ARTICULO 16°).- Deróguese la Ordenanza n° 725/93; y desaféctese las siguientes parcelas:

Circ: Secc. Qta.
a) III. B. 57
b) III. B. 58
c) III. B. 59

////////

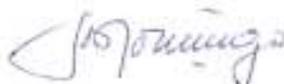
d) III. B. 51-1
e) III. B. 51-11
f) III. B. 51-14
g) III. B. 41 1 y 4
h) III. B. 51-1.-----

ARTICULO 17°).- Cúmplase, comuníquese, regístrese y archívese.-----

ORDENANZA N° 883/97.-


ALEJANDRO A. ALBIN
- SECRETARIO -




NORMA B. MORINIGO
- PRESIDENTE -