

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 -