

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por la mayoría de los votos emitidos, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase la delimitación del ÁREA COMPLEMENTARIA DEL LITORAL MARÍTIMO 1 (CoLM1) para incluir en la misma los sectores del territorio identificados catastralmente como:

- Circunscripción IV, Sección JJ, Fracción 1.
- Circunscripción IV, Parcelas 171aat, 171act, 171 add, 171ade, 171adf, 171adc y 171 adg.
- Circunscripción IV, Parcela 384af.
- Circunscripción IV, Parcela 616.
- Circunscripción IV, Sección CC, Fracción II.

Artículo 2°.- Modifícase la delimitación del ÁREA COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO INTERIOR 1 (COTI1) para incluir en la misma los sectores del territorio identificados catastralmente como:

- Circunscripción IV, Sección FF, Fracción 27, Parcelas 3, 4 y 5.
- Circunscripción IV, Parcelas 614 b, 615 a, 171ae y 171aj, 171aaz y la parte correspondiente de las Parcelas 171acc y 171acd.

Artículo 3°.- Desaféctase del Distrito Sujeto a Estudio (SaE) y aféctase al distrito residencial siete (R7), los siguientes polígonos territoriales:

- Calles 651 (Los Arenques), 0 (Las Caracolas), 667 (Av. De los Pescadores) y 28 (Las Corvinas).
- Calles: 16, 749, 0 y 735 en el límite con el Arroyo Seco.
- Calles: 793, 22, 30, 821 en el límite con el Arroyo Chapadmalal.
- Calles: 22, 749, 16 y 793.
- Calles: 22, 853, 46 y 823 en el límite con el Arroyo Chapadmalal.
- Calles: 22, 37, 12 y 105 en el límite con el Arroyo las Brusquitas.

Artículo 4°.- Desaféctase del Distrito Sujeto a Estudio (SaE) y aféctase al distrito residencial ocho (R8), los siguientes polígonos territoriales:

- Av. Jorge Newbery, Calle Nuestra Señora de Schoenstatt, Diagonal Borde Arroyo, calle Doctor Guillermo Bosch Mayol y la calle 22.
- Av. Jorge Newbery y las calles 483, 28 y 515.

Artículo 5°.- Modifícase el artículo 6.4.3 del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el que quedará redactado de la siguiente manera:

“6.4.3 ÁREA COMPLEMENTARIA Co TI (COMPLEMENTARIA DEL TERRITORIO INTERIOR).

Carácter: Área complementaria en zona de transición urbano - rural, destinada a localización de actividades complementarias del uso urbano o rural inmediato adyacente.

Subáreas:

Co TI 1 complementaria de UTI1.

Co TI 2 complementaria de UTI2.

Co TI 3 complementaria de Batán}
Co TI 4 complementaria de Chapadmalal} Normado por Ordenanza
Co TI 5 complementaria de Boquerón} 5295 (Anexo II)
Co TI 6 complementaria de UT6.
Co TI 6a predios frentistas al lado norte y sur de la Ruta N° 226.
Co TI 7 complementaria de UT7.

Delimitación: Según plano de zonificación.

Subdivisión: No se permiten subdivisiones que impliquen creación de áreas urbanas. La subdivisión destinada a uso específico complementario, podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo a los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

Unidad mínima de parcela:
01 Ha. en uso complementario urbano.
05 Ha. en uso rural intensivo.
25 Ha. en uso rural extensivo.

Ocupación: Las características de ocupación de áreas desafectadas del uso rural para su afectación a usos permitidos, han de integrar la propuesta objeto de aprobación municipal, mediante ordenanza.

Usos permitidos: Continuidad de uso rural intensivo y rural extensivo.”

Artículo 6°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a introducir las modificaciones pertinentes en el plano de zonificación del Partido y en las planchetas urbanísticas extraejidales del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) de acuerdo con lo establecido en la presente.

Artículo 7°.- Comuníquese, etc.-

SALA DE LAS COMISIONES

Obras y Planeamiento, 5-8-2025
Legislación, Interpretación, Reglamento, 11-8-2025

Reunión n° 14
Reunión n° 17