

2512



Municipalidad de Berisso
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Berisso, 15 de octubre de 2002

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expte N° 4090-22/98, con fecha 27-12-01, referente a modificaciones de las Normas elaboradas para la Zonificación del Partido de Berisso, y

CONSIDERANDO:

Las facultades previstas para éste D.E. de acuerdo al art.108 inc.2do. del Decreto - Ley 6769/58;

POR ELLO

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
DECRETA**

ARTICULO 1°. - Promúlgase la Ordenanza que hace referencia el presente Decreto y regístresela bajo el N° 2512 -----

ARTICULO 2°. - El presente Decreto será refrendado por los Sres. Secretarios Comunales.-----

ARTICULO 3°. - Regístrese, Publíquese y Archívese.-----

DECRETO N° 731/02



Arq. EDGARDO LLAS DI STEFANO
Secretario de Gobierno

HECTOR MARIO PALAVECINO
Secretario de Obras y Servicios Públicos

DANIEL JOVEN
INTENDENTE
Municipalidad de Berisso

DOLFO OSCAR POTES
Secretario Promoción Social

CORRESPONDE AL EXP. N° 10000



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BERISSO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Apruébase las modificaciones a las Normas que la Dirección de Planeamiento ha elaborado para la zonificación del Partido de Berisso, referente a Uso, Ocupación, Subdivisión y Equipamiento del Suelo, adecuadas a la Ley 8912-77 de Ordenamiento Territorial y uso del suelo y sus modificatorias.

ARTICULO 2°: Los alcances de las principales expresiones empleadas en estas Normas son:

Inciso 1. -Uso Predominante: Actividad a desarrollar con las máximas posibilidades de superficie cubierta y número de unidades y que contarán con el estímulo oficial.-

Inciso 2. - Uso Complementario: Actividad a satisfacer los requerimientos de Usos Predominantes, con limitación de superficie cubierta y número de unidades.-

Inciso 3. -Uso Condicionado: Actividad inconveniente pero, que por construir un hecho existente puede admitirse, siempre que se adopten prevenciones para no afectar los requerimientos de los Usos Predominantes y Complementarios.-

Inciso 4. - F.O.T.: Factor de Ocupación Total, coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela para obtener la superficie máxima edificable en ella.-

Inciso 5. -F.O.S: Factor de ocupación del Suelo, relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela.-

Inciso 6. - Equipamiento del suelo: Aquel sin el cual resulta imposible el normal funcionamiento de la zona y cuya dotación corresponde ser promovida o realizada desde la esfera oficial.

ARTICULO 3°: A los efectos de aplicar la Zonificación del Territorio del Partido de Berisso, éste queda dividido en las siguientes zonas:

Inciso 1. -Área Urbana, Que comprende:

1°) Subárea urbanizada: Sectores del área urbana, continuos o discontinuos, donde existen servicios públicos y equipamiento comunitario que garantiza un medio de vida pleno, servidos por energía eléctrica, pavimento, agua corriente y desagüe cloacal.-

2°) Subárea Semiurbanizada: Sectores intermedios o periféricos del área urbana, que constituyen de hecho, una parte del centro de población por su utilización como tal, con parte de la infraestructura de servicios y equipamiento necesario, pero que una vez completados pasarán a constituirse en subáreas urbanizadas este efecto deberá lograrse como prioridad al completamiento de:

- La infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario.
- La edificación de las parcelas.

Inciso 2. - Areas Complementarias: Los sectores circundantes ó adyacentes al Area Urbana, en los que se delimitan zonas destinadas a reserva para ensanche de las mismas o de sus partes constitutivas y a otros usos específicos.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Inciso 3. - Área Rural: Destinada a emplazamientos de usos relacionadas con la producción agropecuaria.

ARTICULO 4. - AREA URBANA.-ZONAS Y ESPACIOS: Sub área urbanizada.

Inciso 1. - R 1. Zona netamente Residencial Agrupada: Alta densidad, edificaciones en altura, con edificaciones verticales mecánicas. No existe actualmente en el partido de Berisso, pero se prevé su existencia en parte de la zona R2c, C1a y C1b.

Inciso 2. - Delimitación de Zona: R 2 a) Calle 4 Río de Janeiro y Curva de las Naciones por esta hasta calle 166, por 166 hasta Carlos Gardel, por esta a la Curva de las Naciones cerrando con Río de Janeiro.

R 2 b) Calle Montevideo, y 4, por esta hasta calle N.York, continuación por Entre Muros hasta 173, por esta hasta Río de Janeiro, por Río de Janeiro hasta 171, por 171 hasta prolongación de calle 5 y 169, por esta hasta Carlos Gardel, por Carlos Gardel hasta 168, por 168 hasta calle 4 y por esta hasta Avda. Montevideo, incluido límites del barrio Solidaridad.

R 2 c) Ruta Pcial. N°10 y 129, por esta hasta calle 5, por calle 5 hasta 126, incluidas mza 475 b, 486 b, 488 b, por esta hasta calle 7, por calle 7 hasta 122 R.P. N°11 por esta hasta 60 (R.P.N° 10) y 122 por Ruta 10 hasta su cierre 129.

R 2 d) Calle Génova y 165, por 165 hasta calle 13, por 13 hasta Montevideo, por Montevideo hasta 13 E, por 13 E hasta 169, por 169 hasta 14, por 14 hasta 170, por 170 hasta 17, por 17 hasta 171, por 171 hasta 19, por 19 hasta 172, por 172 hasta 26, por 26 hasta 173, por 173 hasta 30, por 30 hasta 169, por 169 hasta 26, por 26 hasta 167, por 167 hasta 25, por 25 hasta 168, por 168 hasta 20, por 20 hasta 165, por 165 hasta 15, por 15 hasta 163, por 163 hasta 11, por 11 hasta 157, por 157 hasta 8, por 8 hasta 157, por 157 hasta Génova y por esta hasta su cierre con calle 165.

R 2e) La totalidad de la Fracc. I, entre calles Génova, Montevideo, calle 8 su prolongación.

R 2 f) Ruta 10 y 125, por esta hasta 3 por 3 a 124, por 124 a 1, por 1 a 128, por 128 a ruta 10, por Ruta 10 su cierre con 125.

Uso Predominante: Vivienda agrupada con cocheras con 3,5 m/2 hab.

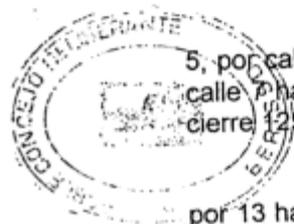
Uso complementario: Comercio diario, periódico y ocasional. Escuela primaria, preescolar, lugares de reunión, templos. Se integra vivienda unifamiliar, talleres de servicio, excepto sobre la Avenida Montevideo, calle Río de Janeiro y Ruta N° 10, prolongación calle 60 de La Plata, que se ajustaran a lo especificado en el artículo N° 16 de la presente ordenanza.

Uso condicionado: Lo existente y solo se admitirán otros usos acondicionados a los requerimientos de existencia y admitir solamente obras de reformas.-

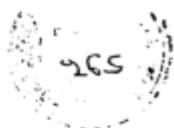
Superficie Mínima de Parcela: R 2,a, b, d, e: 400 m2.
R 2 c, f : 375 m2.

Lado Mínimo de Parcela: R 2,a, b, d, e: 15 m.
R 2 c, f : 15 m.


JUAN JOSE BAJCIC
Presidente
H.C.D. de Berisso




MARIA LAURA CRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

F.O.T.: Para R2 a, R2 b, R2 d, R2 e: 1,2 (al comenzar a funcionar los desagües cloacales el F.O.T. pasará a ser 2,5)
Para R2 c: 2,5 (Villa Arguello), R2f: 2,5
F.O.S.: 0,60

Equipamiento del Suelo: R2a, R2b, R2c, R2d, R2e desagües pluviales, agua corriente, electricidad y pavimento, gas natural. Para R2 a, R2 c, R2d, R2e, R2f se integra cloacas.

Densidad: Para R2 a, R2 b, R2 d: 150 h/ Ha. Al comenzar a funcionar los desagües cloacales, la densidad pasará a ser 250 h/Ha. Para R2 c (Villa Arguello con desagües cloacales en funcionamiento): 400 h / Ha. R2 f: 100 h/Ha, Al obtener la factibilidad hidraulica provincial respecto de los desagües pluviales, cuando las parcelas tengan una superficie no inferior a 300 metros cuadrados, su lado minimo sea de 10 metros de longitud y cuando las construcciones proyectadas no superen los 6 (seis) metros de altura pasara a 200 H/Ha. R2d: las manzanas de ambas márgenes frente Avda. Montevideo desde calle 2 hasta calle 30 la densidad será de 400 h/Ha. R2 e: 150 h/Ha.

Inciso 3. -Zona Comercial y Administrativa: la destinada a usos relacionados con la actividad gubernamental y terciaria emplazada en el área urbana.

Delimitación Zona: C 1 a) Génova y Montevideo, por Montevideo hasta 12, por 12 hasta 168, por 168 a 13 E, por 13 E hasta Montevideo, por Montevideo hasta 13, por 13 hasta 165, por 165 hasta Génova, y por esta hasta su cierre con Avda. Montevideo.

C 1 b) Calle 166 y Río de Janeiro, por Río de Janeiro hasta 168, por 168 hasta Carlos Gardel, por Carlos Gardel hasta 166, por 166 hasta su cierre con calle Río de Janeiro.

Uso Predominante: Comercio en Gral., Instituciones Educativas, Bibliotecas, Oficinas Públicas y privadas. Amenidades, Viviendas colectivas.-

Uso Complementario: Garaje y estacionamiento 3,5 m²/ Hab.

Uso Condicionado: Solo se admiten otros usos acondicionados a los requerimientos de existencia.-

Superficie Mínima de Parcela: 400 m².

Lado Mínimo de Parcela: 15 m.

F.O.T. : 1,5 (al comenzar a funcionar los desagües cloacales pasará a ser 2,5). -

F.O.S. : 0,60

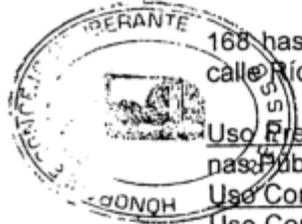
Equipamiento del suelo: Desagües pluviales, agua corriente, electricidad, pavimento, teléfono y desagües cloacales.

Densidad : 150 hab. /Ha. (Al comenzar el funcionamiento de los desagües cloacales se tomará una densidad de 300 hab. / Ha. En las manzanas de ambas márgenes frente Avda. Montevideo que posean todos los servicios la densidad será de 400 h/Ha.

Inciso 4. - Delimitación de Zona: R 3 a.) (hacia el S.O.) Calle 143 y Ruta P. N° 10, por R.P.N° 10 hasta curva de las naciones, por Curva de las Naciones hasta Génova, por Génova hasta 157, por 157 hasta 8, por 8 hasta 157, por 157 hasta 11, por 11 hasta 163, por 163 hasta 15, por 15 hasta 165, por 165 hasta 20, por 20 hasta 167, por 167 hasta 25, por 25 hasta 167, por 167 hasta 26, por 26 hasta 169, por 169 hasta 30, por 30 hasta 156, por 156 hasta 25, por 25 hasta 160, por 160 hasta 18, por 18 hasta 152, por 152 hasta 19, por 19 hasta 146, por 146 hasta 16, por 16 hasta 148, por 148 hasta 14, por 14 hasta 146, por 146 hasta 11, por 11 hasta 142, y por 142 hasta 7 por 7 hasta 143, 143 su cierre con R.P.N°10.

R 3 a) (hacia el N.E.) Calle 168 y 12, por 12 hasta limite de Fracc. VII con parc. 17,18,19,20,21ª de la circ. VII, secc. B, hasta su unión con la calle 172, por esta hasta

Mano escrita



Mano escrita
MARIA LAURA CRISPINO
E. C. D. de Berisso



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

17, por 17 hasta limite parc. 6 y 7 de la Circ. VII, secc B, hasta su encuentro con calle 19, por 19 hasta 173, por 173 hasta 21, por 21 hasta 174, por 174 hasta 26, por 26 hasta 175, por 175 hasta 27, por 27 hasta 177, por 177 hasta 30, por 30 hasta 173, por 173 hasta 26, por 26 hasta 172, por 172 hasta 19, por 19 hasta 171, por 171 hasta 17, por 17 hasta 170, por 170 hasta 15, por 15 hasta 171, por 171 hasta 14, por 14 hasta 169, por 169 hasta 13 E, por 13 E a 168, por 168 su cierre con calle 12.

R 3 b.) Ruta P. N° 11(Avda. 122) y calle 7, por calle 7 hasta 126, por 126 hasta calle 5, por 5 hasta 128, por 128 hasta 7, por 7 hasta 131, por 131 hasta 11, por 11 hasta colectora Avda. 66, por esta hasta calle 128, por 128 hasta 23, por 23 hasta 124 N, por 124 N hasta 25, por 25 hasta 127 incluyendo las Mza. 51, 52 y 1630 de la Circ. VII, secc T, hasta 29, por 29 hasta su encuentro con la calle 126 N incluyendo la parc. 1629 c, por 126 N y 31 hasta 130, por 130 hasta 45, por 45 hasta R.P.N° 11, por R.P.N° 11 hasta su cierre con calle 7.

R 3c) Calle 131 y calle 7, por 7 hasta 142, por 142 hasta 11, por 11 hasta 131, por 131 hasta su cierre con calle 7.

R3d) Calle 127 y 23, por 23 hasta 128, por línea imaginaria unión de calle 128 y 23 con 130 y 31, por 31 hasta 126 N con límite Mza 51, 52 y 1630 de la Circ. VII - T excluidas, hasta 25, por 25 a 127, por 127 su cierre con calle 23.

Uso Predominante: Vivienda Unifamiliar y estacionamiento (cocheras).

Uso Complementario: Comercio diario, periódico y ocasional. Escuelas primarias, pre-escolares. Escuela Secundarias, cultos, uso asistenciales, lugares de reunión.

Se integran talleres artesanales y de servicios excepto sobre Avenida Génova, Río de Janeiro, Avenida Montevideo y calle 122 (ruta N°11) que se ajustaran a lo especificado en el artículo N° 12 de la presente ordenanza.- Para R 3 b se integra industria mediana, de tipo inocuo, equiparándola a Zona C, industrial mixta, prevista en la ley de Radiación de Industrias N° 11.459 DEC. Reglamentario 1741, y se ajustaran a lo especificado en el artículo N° 16 de la presente ordenanza.-

Uso Condicionado: Lo existente y solo se admiten otros usos acondicionadas a los requerimientos de existencia y admitir solamente obras de reforma.-

Superficie Mínima de parcela: R 3 a : 400 m2.
R 3 b : 375 m2.
R 3 c : 400 m2

Lado Mínimo de Parcela: R 3 a: 15 m.
R 3 b: 15 m.
R 3 c: 15 m.

F.O.T.: R 3 a, R 3 b : 1
R 3 c : 0,80

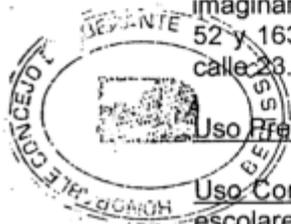
F.O.S.: 0,60 Para todas las áreas.-

Equipamiento del suelo: Desagües Pluviales, agua corriente, electricidad, pavimento. Para R 3a mejorado calcáreo, Desagües Cloacales, electricidad, agua corriente para R 3 b, mejorado calcáreo, electricidad, agua corriente para R 3 c.

Densidad : Para R3 a y R 3b: 150 hab./Ha. R3 c que será de 100 h/Ha.

Densidad Potencial: 300 hab / Ha. Para R3a y 400 para R3b.

JUAN JOSE BAUCIO
Presidente
H.C.D. de Berisso



LILIANA CRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

R 3d : Previamente deberá realizarse apertura de calle, alumbrado público, arbolado y saneamiento hidráulico para ser afectado a uso y ocupación del suelo.

Inciso 5. - R 4 a - Delimitación de zona: **R 4 a)** Avda. 66 y Avda. 30, por 30 hasta 177, por 177 hasta 34, por 34 hasta limite de las parc. 4 Circ. VII, secc D, por esta a calle Homero Manzi, por esta hasta Limite Barrio Juan B. Justo Mza. 20,21, por limite Mza 20,19,14, hasta limite Mza 23 con calle Pascual Ruperto, por Pascual Ruperto Hasta Homero Manzi, por Homero Manzi hasta 162 N, por 162 N hasta Colectora Avda. 66, por esta hasta Cierre con Avda 30.

R 4 b) Calle 34 y límite entre la Manzana 126 y la Fracción IV - Parc 4ª de la Circ. VII - Secc. D, por 34 hasta su encuentro con mza 139 y 140 de la Circ. VII, secc A, por esta hasta su encuentro con calle 36, por 36 hasta su encuentro con el límite de las Mza 25 y 26 de la Secc. A con parc. 1439a, 1439b y su encuentro con calle 38, por 38 hasta 177, por 177 hasta Calle colectora Avda. 66, por esta hasta limite de las parc. 1540 a, b, c, de la Circ. VII, Secc. V, su prolongación hasta calle 52, por 52 hasta 173, por 173 hasta 46, por 46 hasta 171, por 171 hasta 44, por 44 hasta 172, por 172 hasta 40, por 40 hasta 173, por 173 hasta Calle colectora Avda. 66, por Avda. 66 hasta la calle 168, por esta y por el límite entre la Manzana 127 y la Fracción IV - Parc 4ª al inicio.

Uso Predominante: En Barrio Obrero y Barrio Banco Provincia se exigirá en vivienda unifamiliar un retiro de 4 m. Como mínimo de la Línea Municipal y 1,50m. de un eje divisorio de parcela. Las Parcelas inferiores a 10 m. de lado mínimo quedan exceptuadas del retiro de lateral de 1,50 m. y las inferiores a 30 m. de fondo, del retiro de 4 m. de la línea Municipal.

Uso Complementario: Comercio diario, periódico y ocasional. Escuelas primarias, pre-escolares, lugares de reunión, cultos. Se integran talleres artesanales y de servicios, excepto sobre Av. Montevideo, que se ajustaran a lo especificado en el artículo N° 16 de la presente ordenanza. -

Uso condicionado: lo existente y solo se admiten otros usos condicionados a los requerimientos de existencia.

Superficie Mínima de Parcela: 400 m².

Lado Mínimo de parcela: 15 m.

Nota: Los anteproyectos de subdivisión de la tierra, serán aprobados por el Municipio de Berisso, a los efectos de obtener una racional distribución de las circulaciones, las que se definirán para el área R 4b por medio de un proyecto elaborado por el mismo.

F.O.T. : R 4 a: 1,5

R 4 b: 1

F.O.S. : 0,60

Equipamiento del suelo: Desagües pluviales, agua corriente, electricidad y pavimento mejorado. Desagües cloacales.

Densidad : R 4 a : 150 hab./Ha. Al comenzar a funcionar los desagües cloacales 300 h/Ha.

R 4 b : 150 hab./Ha.

Densidad Potencial: 250 hab./ Ha, para R 4 b.

Inciso 6. - D.U.E. N° 1 : Designase como Distrito de Urbanización Especial N° 1 (D.U.E. N° 1) a la parcela delimitada por la Avda. 34 - Almirante Brown, por las manzanas 126 y 127 de la Circ. VII - Secc. D y por la colectora Avda. 66 - Río de la Plata, nomenclatura catastral Circ. VII, Secc. D, Fracc. IV, Parc. 4 a. El D.U.E. N° 1 se establece con destino a la construcción de un conjunto habitacional.

JUAN JOSE BAJCIC
Presidente
H.C.D. de Berisso

ANA KRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso

22/98

268

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Fijanse para el D.U.E. N° 1 los siguientes indicadores urbanísticos:

- F.O.S. Máximo = 0,6**
F.O.T. Máximo = 0,6
Densidad Neta Máxima = 250 hab./Ha.
Superficie Mínima de Parcela = 210 m²
Lado Mínimo de Parcela = 7,50 m.

El D.U.E. N° 1 deberá contar con la infraestructura de servicios de acuerdo a lo dispuesto en el art. 62° del Decreto Ley 8912/77.

El conjunto habitacional a construirse deberá cumplir con las cesiones correspondientes a Área Verde de Uso Público y a Reserva para Equipamiento Comunitario, acorde a los mínimos establecidos en el art. 56° del Decreto Ley 8912/77.

Inciso 7. - Zona de Usos Específicos: La delimitada para usos del transporte (terrestre, marítimo ó fluvial y aéreo), de las comunicaciones, la producción ó transmisión de energía y otros usos específicos.-

U ea. - Delimitación de Zona: Prolongación de la calle 152 y calle 18, por 18 hasta límite Mzas 171, 172, 173, 174, 175 y 176, por estas hasta 25, por 25 hasta 152 N su prolongación, hasta 19, por 19 a 152, por 152 su cierre con calle 18.

Uso Predominante: Reserva de interés urbano, actualmente con destino específico: parque funerario y que debido a su emplazamiento, dimensiones, interés paisajístico, debe ser preservada no admitiendo cambios respecto a su situación actual, reservando al área de vivero Municipal, como así también la fracción lindera, en la cual se emplazara el futuro corralón Municipal.-

U eb. - Delimitación de Zona: Sector N.E calle 12 y Avda. Montevideo, por Avda. Montevideo hasta 8, por 8 continuando límite paralelo Fracc I, giro 90 ° hasta Canal Génova encuentro Fracc II, hasta Arroyo Saladero, por este su prolongación hasta calle 12, por 12 su cierre Avda. Montevideo.

Sector N.O. Límite Barrio Solidaridad y Carlos Gardel (Canal Génova), por este hasta Arroyo Saladero, por Arroyo Saladero su prolongación hasta prolongación calle 5, por esta hasta 169, por 169 hasta prolongación calle 6, por calle 6 hasta límite barrio Solidaridad, por este hasta su cierre con (canal Génova) calle Carlos Gardel.

Uso Predominante: Sector N.E. Fracción del Centro Cívico destinado a Centro Deportivo, por lo que será preservado no admitiendo cambios respecto a su situación actual.- Sector N.O. reserva de interés urbano y paisajístico debiendo ser preservada su situación actual.

U ec. - Delimitación de Zona: Calle Homero Manzi y Pascual Ruperto, por Pascual Ruperto hasta límite Barrio Juan B. Justo, por este hasta Homero Manzi su prolongación y cierre con calle Pascual Ruperto.

Uso Predominante: Reserva de interés urbano donde podrá ubicarse el equipamiento y amenidades a escala de " Barrio ". -

U ed. - Delimitación de Zona: Calle 122- Límite con el Partido de La Plata, por esta hasta el Límite con el Partido de Ensenada, por el límite del partido de Ensenada hasta vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, por esta hasta calle 3, por calle 3 hasta 125, por 125 hasta R.P.N° 10, por R.P.N° 10 hasta su cierre con Avda. 122.

Uso Predominante: Comercial a escala de gran local de exposición, parqueizado y forestado, universidad, establecimientos escolares primarios y secundarios, deberá proveerse espacio de estacionamiento y retiro de L.M. de 6 mts.


JUAN JOSE BAJIC
Presidente
H.C.D. de Berisso




MARIA LAURA CRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE



Uee.- Delimitación de Zona: Limite Partido de Ensenada y calle 128, por 128 hasta calle 1, por 1 hasta 124, por 124 hasta 3, por 3 hasta vías F.C.G. Belgrano, por esta hasta su cierre con el limite del Partido de Ensenada.

Uso Predominante: Reserva de ensanche urbano e interés paisajístico, no se permitirán subdivisiones sin previo saneamiento, ni ejecución de las obras de infraestructura.

Uso Complementario: Estacionamiento, vivienda de encargado, supermercado, restaurante.

Para todas las zonas del presente inciso:

Lado Mínimo de Parcela: 30 m.

Superficie Mínima de Parcela: 1200 m² -

F.O.T. : 0,50

F.O.S. : 0,50

Densidad : 50 hab./Ha.

Uef : Delimitación de zona: sus limites serán coincidentes con la Fracc. 1602a de la Secc. O y Mza 130 de la Secc. D.

Uso predominante: Reserva destinada a planta Depuradora de líquidos cloacales, no admitiéndose cambios respecto de su situación actual

Inciso 8. - Espacios Circulatorios: Vías de tránsito para vehículos y peatones, las que se deberán establecerse claramente en los planos de ordenamiento.-

Banda C I 1: Colindante con vías troncales emplazadas en zonas de intensa ocupación del suelo, estará sujeta a obras de acondicionamiento y normas específicas a fin de asegurar la normal circulación vehicular. El ancho de esta banda alcanzará como mínimo a las calles paralelas a la vía troncal. Los usos del suelo serán según las zonas que atraviesan.-

ARTICULO 5º. - Area Complementaria.- zonas y Espacios

Inciso 1. -R 5. - Zona Residencial extraurbana: Destinada a asentamiento no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en pleno contacto con la naturaleza. Se lo incluyen en esta zona los Clubes de Campo, barrios cerrados, urbanizaciones privadas, según lo especificado en las Ordenanzas Provinciales en vigencia y sus modificatorias.

Delimitación de Zona: R 5 a) Limite de la Fracc. III secc O y calle 52, por calle 52 hasta limite prolongación parc. 1735 de la Secc. V, por esta hasta parc. 1822 a y su encuentro con arroyo La Bellaca, por este hasta la Fracc III de la Secc. U, y por la Fracc. III, II, I de la Secc. U hasta calle s/n, por calle s/n hasta la Mza. 97 de la Secc. U, de esta hasta su cierre con la fracc. III de la Secc. O.

R5 b) R.P.Nº 11 y calle 45, por 45 hasta limite parc. 1682 m, k, h, g, f, e, d, de la Secc. M, del vértice de la parc. 1682 d hasta su unión línea imaginaria con el vértice de la Fracc. V de la Secc. Q, por calle paralela Fracc. V y VI hasta su corte con la Parc. 1926, por esta hasta su limite, por el limite de esta hasta su prolongación y encuentro con calle paralela a calle 1948, 1949 y 1971, su prolongación por parc. 1989, 2004, 2005 y su encuentro con la parc. 2034 a, por esta hasta limite parc. 2035 y su encuentro calle frente limite parc. 2041, por esta hasta su encuentro con ruta P. Nº 11 por esta hasta su cierre con calle 45. aprobación del plano de Geodesia respectivo.

Uso Predominante: Vivienda Unifamiliar temporaria con fines de esparcimiento, con retiro de la Línea Municipal de 4 m como mínimo y 4 m de un eje divisorio de parcela, el retiro de L.M. se tomara a partir de la restricción al dominio en vigencia, en parcelas de dimensiones inferiores a 15 mts de frente y 45 de fondo no se exigirá dicho retiro.-

JUAN JOSÉ BA. J.C.I.C.
Presidente
H.C.D. de Berisso

MARÍA LAURA CRISPINO
Secretaría
H.C.D. de Berisso

SUBCOMITÉ DE ASesorIA MUNICIPAL

270

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Uso Complementario: Comercio diario, usos asistenciales sin internación, lugares de reunión y cultos.-

Uso Condicionado: Lo existente y solo se admitirán otros usos condicionados a los requerimientos de existencia.-

Superficie Mínima de Parcela: 1000 m2.

Lado Mínimo de Parcela: 20 m.

F.O.T. : 0,40

F.O.S. : 0,40

Equipamiento del Suelo: Desagües pluviales, electricidad, pavimento, mejorado calcáreo.-

Densidad : 30 hab./ Ha.

Nota : Para las construcciones que se realizaren en R 5 b sé Fija una cuota de piso de $\pm 2,75$. -

Inciso 2. -R 6: Sector circundante ó adyacente al área urbana, en los que se delimiten zonas destinadas a reserva para ensanche de la misma ó de sus partes constitutivas y otros usos específicos.-

Delimitación de Zona: **R 6 a)** limite de la Mza 139 y 140 de la Secc. A y calle 34, por calle 34 hasta prolongación Río Santiago, por este hasta Avda. 66 Calle Colectora, por esta hasta Camino 3 de Abril, por 3 de Abril hasta el arroyo La Bellaca, por este hasta limite parc. 1822 a y por esta línea imaginaria parc. 1540 a, b, c, de la Secc. V y su encuentro con Avda. 66 calle colectora, por esta hasta 177, por 177 hasta 38, por 38 hasta limite parc. 1450, 1487 a 1489, por estas hasta calle 36, por calle 36 su cierre con limite Mza. 139, 140 de la Secc. A.

R 6 b): Limite de la Fracc. I de la secc. R y arroyo La Bellaca, por este hasta el limite de la parc. 1853, 1855, 1860 a 1878 e, 1878 m, 1878 w, 1881, 1884 c, 2018 a, Fracc.-XLIV de la Secc. X y su encuentro con limite parc. 2043 a, y arroyo El Pescado, limite Fracc. 2051 SS a 2051 q, limite 2051 r a 2051 ff, limite 2054 h a 2054 m, prolongación sobre 2054 n, limite por 2054 a 2054 v y prolongación de esta hasta limite del partido con Magdalena, con Limite del Partido hasta limite de Parc. 2061 a de la secc. P, el vértice de esta hasta su encuentro con línea imaginaria del vértice de la parc. 2054 a de la secc. P. Por esta hasta el limite de la parc. 2051 pp de la Secc. Z, por esta hasta el arroyo el Pescado, por este hasta prolongación de calle s/n frente a la Fracc. IV de la secc. R, hasta parc. 2043 A, por esta hasta limite parc. 2029 A, por esta hasta el limite de la Fracc. XXVII de la secc. R, por esta por las fracc. XXVII, XXIV y I de la secc. R y su cierre con arroyo La Bellaca.

Uso Predominante: Uso relacionado con la producción agropecuaria intensiva, no permitiéndose la explotación de actividades extractivas del suelo.-

Uso Complementario: Vivienda unifamiliar permanente ó transitoria con retiro de 6 m de la línea Municipal. Comercio diario, escuela primaria, preescolar, lugares de reunión y cultos y usos asistenciales sin internación.-

Se integran criaderos de aves reglamentados por la Ley N° 3559 y sus modificatoria Ley N° 17.160 y el Decreto Reglamentario N° 4238/ 68, Capítulo 20, Reglamento de Inspección de Productos y Subproductos y derivados de origen animal .

Uso Condicional: Lo existente y solo se admitirán otros usos condicionados a los requerimientos de existencia.-

Superficie Mínima de Parcela: 3 Ha.

22198

291

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERRISO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Lado mínimo de Parcela: 100 m

F.O.T. : 0,20

F.O.S. : 0,20

Equipamiento del Suelo: Desagües Pluviales, electricidad, mejorado calcáreo.-

Densidad: 20 hab./Ha.

Inciso 3. - I 1. - Zona Industrial: La destinada a la localización de industrias agrupadas. Se tiene en cuenta para su localización, sus efectos sobre el medio ambiente, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales y agua potable que se encuadren en el marco de la ley 11.459 decreto reglamentario 1741. -

Delimitación de Zona: I 1 a) R.P.Nº 10 y calle 128, por calle 128 hasta limite de Partido, por este continuando por eje de canal Dock central hasta Río Santiago, por este hasta canal Del Piccolo continuando por este hasta Arroyo Saladero prolongación calle 171, por 171 hasta calle 3, por calle 3 hasta 173, por calle 173 hasta Calle Entre Muros, por esta hasta N.York. por N.York hasta Montevideo, por Montevideo hasta prolongación calle 3 canal Este hasta 158, por 158 hasta calle 4 R.P.Nº10, por esta hasta 143, por 143 hasta calle 7, por 7 hasta 128, por 128 hasta limite parc. 479b, 468b, 488b(excluidas), por estas hasta calle 129, por 129 hasta R.P.Nº 10, por R.P.Nº 10 hasta su cierre con calle 128.

I 1 b) SECTOR a) 162 N y Homero Manzi, por Homero Manzi hasta limite fracc. 4, por esta hasta calle 34 por calle 34 hasta Avda. 66 por Avda. 66 hasta 162N, por esta hasta su cierre con Homero Manzi.

SECTOR b) Avda. 66 calle Colectora y prolongación Avda. 34, por Avda. 66 hasta vértice N.O. Fracc V - Secc. D, su perímetro hasta el encuentro con calle 168, hasta 46, por 46 hasta 170, por 170 hasta 52, por 52 hasta 173, por 173 hasta 46, por 46 hasta 171, por 171 hasta 44, por 44 hasta 172, por 172 hasta 40, por 40 hasta 173, por 173 hasta calle colectora Avda. 66, por esta hasta su cierre con Avda. 66 y prolongación Avda. 34.

Uso Predominante: zona I 1a, I 1b, Industria y almacenaje con playa de maniobras.

Uso Complementario: Estacionamiento, vivienda de encargados, comercio alimenticio, bomberos y primeros auxilios. Las construcciones se retirarán 6 m de los límites de parcela en caso de superar los 30 mts. de frente y 60 de fondo.-

Uso condicionado: Lo existente y solo se admitirán otros usos acondicionados a los requerimientos de existencia.-

Superficie Mínima por Parcela: Para I 1 a,: 2000 m2.
" I 1 b: 1000 m2.

Lado Mínimo de Parcela: Para I 1 a,: 40 m
" I 1 b: 20 m

F.O.T. : 0,50

F.O.S. : 0,50

Equipamiento del suelo: Desagües pluviales e industriales, electricidad, agua corriente, pavimento reforzado.-

R I c) Arroyo Saladero y Arroyo de Piccolo, por arroyo del Piccolo hasta Río Santiago, por Río Santiago hasta proyección línea imaginaria Canal Génova hasta Arroyo Saladero, por este hasta su cierre con canal del Piccolo.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Uso Predominante: zona R I c, destinada a reserva de expansión portuaria, no se permitirán subdivisiones de las parcelas debiendo preservarse en las condiciones actuales de uso.

Inciso 4 - Zona de Esparcimiento: Reserva destinada principalmente a la actividad ociosa ó activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos.

Delimitación de Zona: E a) vértice de la parcela 2051 ss y arroyo el pescado, por arroyo el pescado hasta costa del Río de La Plata, por costa del Río de La Plata hasta limite del partido con Magdalena, por limite del Partido hasta vértice parc. 2054 v de la secc. P, por limites de las parc. 2054 v, 2054, prolongación de 2054 n, 2054 n, 2054 m a 2054 h, de 2051 ff a 2051 r de 2051 q a su cierre por 2051 ss con arroyo El Pescado.

Uso Predominante: Esparcimiento con vivienda temporaria, turismo y recreación.-

Uso Complementario: Comercio diario, restaurantes, bares, centros de reunión.

Uso Condicionado: Lo existente y solo se admitirán otros usos acondicionados a los requerimientos de existencia.-

Superficie de Parcela: 2000 m2.

Lado Mínimo de Parcela: 40 m

F.O.T. : 0,20

F.O.S. : 0,20

Equipamiento del Suelo: Desagües pluviales y acceso pavimentados.-

Densidad : 50 hab./Ha.

ARTICULO 6. -AREA RURAL

Inciso 1. -Zona de Recuperación: la que en su estado actual no es apto para usos urbanos, pero resulta recuperable mediante obras ó acciones adecuadas.-

R c 1. - Delimitación de Zona: Río Santiago y eje Dock central, por este hasta costa del Río de La Plata, por esta hasta arroyo el Pescado, por arroyo El Pescado, hasta vértice parc. 2043 a, por limite parc. 2043 a, continua por limites de la fracc. XLIV, 2018ª, 1884 c, a 1881, 1878 w a 1878 m, 1878 g a 1860 de 1855 a 1853 y limite de parc 1853 y su encuentro con arroyo la Bellaca, por arroyo La Bellaca hasta su encuentro con calle 3 de abril, por calle 3 de abril hasta Avda. 66 (calle Colectora), por esta hasta prolongación Río Santiago, por Río Santiago su cierre con eje Dock Central.

La zona designada R c1, actualmente inundable, de reducida resistencia del suelo y ocupada por edificaciones estará sujeta a recuperación mediante obras de infraestructura que aseguren su saneamiento.

Mientras no se realicen tales obras estará afectada a las disposiciones de las Leyes Provinciales 6253/60 y 6254/ 60 y el Decreto Provincial 11368/61 y sus modificatorias.

Las construcciones se erigirán sobre cota de piso habitable fijada para la zona, por la Municipalidad con el acuerdo de la Dirección de Hidráulica de la Pcia. de Buenos Aires.

F.O.S. : 0,30

F.O.T. : 0,30

Dens.: 20 h/ha

R c 2. -Delimitación de Zona: Avda. 66(calle colectora) calle 10 y 124, por 10 hasta 146, por 146 hasta 14, por 14 hasta 149, por 149 hasta 17, por 17 hasta 146, por 146 hasta 19, por 19 hasta 152 N, por 152 N, hasta 25, por 25 hasta 156, por 156 hasta 30, por 30 hasta 159, por 159 hasta Avda.66 (calle colectora), por esta hasta prolongación calle 34 por 34 hasta límite paralelo a la Mza 130 de la Secc. D , por esta hasta el vértice N.O. de la parc. 1602a, por esta hasta calle 46, por calle 46 hasta calle 170, por 170 hasta 52, continuando línea imaginaria unión de vértices Fracc. III Secc. S y Mz. 97 Secc. U, por el vértice de esta atravesando limites de la Fracc. I, II, III de la secc. U,

JUAN JOSE BAJCIC
Presidente
H.C.D. de Berisso

MARTA LAUREA CRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

continuando por las Fracc. I, XXIV, XXVII de la secc R, limite de esta hasta el vértice de la parc. 2029a, por esta hasta limite parc. 2043a, continuando por calle y su prolongación línea imaginaria atravesando Parc. 2043a frente Fracc. III Secc. Z, hasta el Arroyo El Pescado, por arroyo el Pescado hasta R.P. N° 11, por R.P.N° 11 hasta vértice parc. 2041 secc Q, por esta continuando limites de parc. 2035, 2034 A, 2005, 2004, 1989, 1971, 1948a, unión con línea imaginaria hasta parc. 1926, por parc. 1926 giro 90° hacia el S.O. encuentro proyección calle línea imaginaria Fracc. V, VI de la Secc. Q, vértice fracc. V línea imaginaria unión con vértice parc. 1682 d, limite parc. 1682 d, e, f, g, h, k, m de la secc. M, hasta calle 45, por calle 45 hasta 130, por 130 hasta 31, por 31 y 130 unión calle 128 y 23, por 128 hasta Avda. 66 (calle colectora), por esta hasta su cierre con calle 10.

La zona designada **R c 2**, actualmente inundable, libre de ocupación, estará sujeta a recuperación mediante obras de infraestructura que aseguren su saneamiento. Para poder ser afectada a Uso, Ocupación y subdivisión del suelo, previamente deberán ser materializadas las obras mencionadas en tanto estará sujeta a las disposiciones de las Leyes Provinciales 6253/ 60, 6254/ 60 y al Decreto Pcial. N° 11368/ 61 y sus modificatorias.-

Inciso 2. - Zona R C2 r: R.P. N° 11 y arroyo el pescado, por arroyo el Pescado hasta vértice limite parc. 2051 pp Secc. Z, por esta hasta limite parc. 2054 aa, por parc. 2054 aa Secc. P hasta límite Parc. 4015 y calle sin nombre, línea imaginaria prolongación de calle y su encuentro con vértice parc. 2061a, limite parc. 2061a hasta el limite del partido con Magdalena, por este hasta R.P.N° 11, por R.P.N° 11 hasta su cierre con arroyo el Pescado.

En la zona r, el parcelamiento se ajustará a la reforma establecida por el Código Rural.-

Inciso 3.- Zona R C 3: proyección línea imaginaria canal Génova hasta Río Santiago, por este hasta Avda. 34, por esta hasta 177, por 177 hasta 27, por 27 hasta 175, por 175 hasta 26, por 26 hasta 174, por 174 hasta 21, por 21 hasta 173, por 173 hasta 19, por 19 hasta su encuentro con limite de parc. 6 y 7 de la circ.VII secc. B, por vértice de esta hasta 17, por 17 hasta 172, por 172 hasta limite de Mz. 22a, 21 b, Fracc. VII, mz 19, mz 18, mz 17 de la circ. VII, Secc B hasta calle 12, por calle 12 hasta su encuentro con prolongación canal Saladero incluidas Parc. 4112, 4113, 4119, 4120 y 4186e, por este hasta su cierre con proyección línea imaginaria canal Génova.

Uso Predominante : Reserva de área relacionada con el turismo, desarrollo náutico a escala de club, amarraderos, emprendimientos que preserven la ecología y su paisaje natural, no se permitirán cambios respecto de su situación actual. Todo emprendimiento contara con estudio de impacto ambiental.

Lado mínimo 200 mts
Superficie Mínima 1 Ha

F.O.S. 0,20
F.O.T. 0,20
Densidad 20-h/Ha

En el caso de cabañas, tiempo compartido, hospedajes, ó destinos similares serán objeto de un estudio particularizado por parte de la dirección de Planeamiento.

ARTICULO 7. -RETIRO DE FONDO- VENTILACION E ILUMINACION DE LOCALES

A efectos del cumplimiento del Art.4, del capítulo II título III, de la Ley Pcial. N° 8912/ 77, establécese:

- Un retiro de fondos igual al 20 % del largo del lote y no menor a 6 metros de fondo en parcelas entre 25 y 30 mts.-
- En los edificios destinados a cualquier uso, excepto vivienda, cuya altura sea mayor a planta baja y un piso alto y en edificios multifamiliares con más de 3 unidades de vivienda, los locales de habitación y trabajo no podrán ventilar a patio interno, de-



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

biendo hacerlo sobre frente y contrafrente. Se entiende por contrafrente la fachada posterior separada de la línea de fondo por una distancia igual ó mayor de 1/3 de la altura y no menor de 6 m. Casos no contemplados se rigen por la Ordenanza de Construcciones vigente. - El espacio libre para ventilación deberá afectar el ancho total de la parcela ó tener otras formas asimilables a la enunciada, casos éstos que serán analizados mediante estudio particularizados. La separación entre bloques de unidades funcionales será de 8 mts. -

ARTICULO 8. - ESPACIOS VERDES, PLAZAS Y PARQUES: De acuerdo al Art. 13, del Capítulo III, Título I de la Ley Pcial. N° 8912/ 77,establécese:

Cuando en la zona residencial **R 4 ó Residencial extraurbana R 5** se subdivide un predio de más de 1,5 Ha. , deberá cederse con destino a espacios verdes de usos público y/ o plazas, una superficie no inferior al 10 m2 por habitante del área total que se subdivide.-

La ubicación de los espacios verdes y plazas será determinada por el Departamento Ejecutivo previo informe de la Dirección de Planeamiento- el que podrá decidir su agrupamiento para formar un gran Parque único.-

ARTICULO 9. - A los efectos del cálculo del F.O.S. se considera suelo libre a toda superficie no ocupada transitable cuya cota de nivel sea igual ó inferior a 1,50 mts. sobre la cota de vereda. Se considera superficie ocupada a la afectada por la proyección del edificio sobre el suelo, excluyéndose salientes descubiertas inferiores a 0,50 m

ARTICULO 10. - Para el calculo del F.O.T. se considera superficie cubierta edificada en una parcela, a la suma de todas las áreas cubiertas en cada planta, incluyéndose espesores de muros y tabiques interiores y exteriores.

No será considerada como superficie cubierta la correspondiente a cuartos de maquina, tanques, depósitos ó lavaderos en azoteas hasta 20 m2, ni tampoco la de la planta libre, definiéndose como tal a la totalidad de la superficie del edificio ubicada en cualquier nivel, con dos lados como mínimo abiertos y que no constituyan ningún tipo de local habitable, sin destino específico. Las cajas de escalera se computaran una sola vez.

ARTICULOS 11. - Calculo de densidad se aplicara a los edificios cuyos usos impliquen existencia de **densidad nocturna**, viviendas, hospitales ó clínicas con internación, hoteles, pensiones, alojamientos permanentes ó transitorios, pensionados, escuelas con internados, seminarios, etc.

- Viviendas se consideraran dos (2) personas por dormitorio, y una (1) persona para dormitorios que superen los 10 m2, ó colectivos por cada 5 m2 de superficie.
- Se aplicaran las densidades máximas establecidas para cada zona en comercio y administración. Se computaran una (1) persona por cada 20 m2 y como mínimo una (1) persona por local.

ARTICULO 12. - A los efectos del calculo de hacinamiento se considerara como superficie cubierta mínima:

- Para edificios de vivienda multifamiliar 15 m2 por persona, dicho valor se computara considerando la superficie total menos los espacios comunes e instalaciones complementarias (circulaciones verticales y horizontales), corredores, hall, etc.).
- Para vivienda unifamiliar 13 m2 por persona. Dicho valor se computara considerando el total de la superficie cubierta.
- Los restantes usos que impliquen alojamiento nocturno se descontaran las superficies exclusivamente destinadas a instalaciones complementarias (sala de maquinas, ascensores, tanques de agua, gabinetes de gas, etc.).

ARTICULO 13. En lo referente a barrios cerrados , urbanizaciones privadas ó club de campo las mismas tendrán un tratamiento particularizado, dependiendo de los estudios solicitados por la Dirección de Planeamiento su aprobación, a saber infraestructura existente, estudio de impacto ambiental, factibilidades de servicio, las mismas no deberán interrumpir la trama urbana, quedando sujeto a los decretos Provinciales 9404/86, 27/98 y sus modificatorias ó toda reglamentación que surja de los Entes Provinciales.-----

JOSE BAJCIC
Presidente
H.C.D. de Berisso



MARIA JULIA CRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

Inciso 2 Se encuentran comprendidos dentro del alcance de la presente, los edificios destinados a:

- a) Administración pública y privada.
- b) Comercio.
- c) Industria.
- d) Lugares para prácticas deportivas.
- e) Hoteles u otros lugares de residencia transitoria.
- f) Establecimiento de enseñanza en todos sus niveles.
- g) Establecimientos sanitarios.
- h) Otros lugares o instalaciones que no se encuentren determinados en los incisos anteriores en forma expresa, pero que por su uso y destino se consideren comprendidos en sus alcances.

Inciso 3 La capacidad mínima con destino exclusivo para estacionamiento establecida para cada uno de los usos indicados, será la siguiente:

- a) Administración pública y privada: 7 m² por persona y no menos de un módulo cada 80 m².
- b) Comercio:
 1. General: 7m2 por persona y no menos de un módulo cada 80 m2.
 2. Con autoservicio: 3 módulos cada 200 m2 de exposición, venta y depósitos.
- c) Industria: 1 módulo cada 4 obreros.
- d) Lugares para prácticas deportivas, clubes: es de aplicación cuando la actividad genera la presencia de público: 5 m2 por espectador.
- e) Hoteles: 4 m2 por personas y no menos de un módulo cada 3 habitaciones.
- f) Establecimientos de enseñanza:
 1. Primaria : 1 m2 cada 25 m2 de superficie total y no menos de 1 módulo cada 3 aulas, gabinete o taller.
 2. Secundaria: 1m2 cada 7,5 m2 de superficie total y no menos de un módulo por aula , gabinete o taller.
 3. Universitaria: 1 m2 cada 5 m2 de superficie total construida.
- g) Establecimiento sanitarios:
 1. Sin internación: 1 módulo por consultorio, gabinete, o laboratorio.
 2. Con internación:
 - a) Públicos: 1 módulo cada 8 camas más un módulo por consultorio, gabinete o laboratorio.
 - b) Privados: 1 módulo cada 5 camas más un módulo por consultorio, gabinete o laboratorio.
- i) Los casos que no estén contemplados en el presente inciso se resolverán mediante estudio particularizado a cargo de la dirección de Planeamiento.

Inciso 4 Al solo efecto de la determinación de las superficies mínimas de estacionamiento, se establece como valor del módulo, una superficie de 25 m2 en superficie cubierta y 20 m2 a cielo abierto, la que incluye el lugar para estacionar propiamente dicho y los espacios necesarios para la circulación.

Inciso 5 Por sobre las dimensiones mínimas establecidas en los incisos anteriores se exigirá que el espacio para estacionamiento previsto, asegure el número mínimo de módulos requerido, así como el libre ingreso y egreso de los vehículos, sin que ello implique la movilización de ningún otro rodado.

Inciso 6 A efectos de cumplimentar lo establecido en el inciso anterior, deberán presentarse para su aprobación por parte de la dirección de Planeamiento, los planos completos con indicación de elementos estructurales y toda otra instalación emplazada en la zona y destinada a ese uso incluyendo el estudio de la forma de estacionamiento, sistema de circulación interna, ubicación, dimensiones de los accesos, etc.

Inciso 7 No podrán realizarse más de dos bocas de acceso y/o egreso a los espacios de estacionamiento por frente de parcela. El corte de cordón correspondiente admitirá un ancho de hasta 2,40 m por cada uno de los mismos.

Inciso 8 En la forma ó sistema a utilizar para la distribución y circulación de los vehículos dentro del local o espacio al que se refiere el inciso 6, de la presente, se deberá contemplar:

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

- a) La distribución de los vehículos dentro del predio se hará dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y maniobra, ubicadas de modo que permanentemente quede expedito el camino entre el lugar de estacionamiento y la vía pública, a la que deberá accederse con el vehículo en marcha hacia adelante.
- b) En el solado del lugar de estacionamiento deberá demarcarse el espacio a ocupar por cada vehículo. Dichos espacios serán de 2,50 m de ancho por 5 m de largo. Estas medidas podrán ser modificadas en caso que la estructura del edificio u otro impedimento así lo requiera; en esos casos las medidas mínimas serán de 2,00 y 4,50 m respectivamente.
- c) Cuando el estacionamiento se resuelva a cielo abierto, deberá preverse además de lo antes establecido, un elemento divisorio (límite material) entre dicho espacio y el remanente libre a efectos de determinar la zona de estacionamiento e impedir el acceso de vehículos a zonas no específicas, asegurando la no interferencia entre los movimientos vehiculares y peatonales.

Inciso 9 A los efectos de la resolución de los medios de salida de los vehículos deberán contemplarse los siguientes aspectos:

- a) El ancho mínimo de la calzada será de 2,40 m debiendo preverse a ambos costados una vereda sobre-elevada 0,12 m. Cuando el medio de salida sea una rampa, el ancho deberá ampliarse en las curvas.
- b) La pendiente máxima de las rampas será de 20 %. Cuando la diferencia de nivel entre distintos pisos y la vereda sea mayor de 1 metro, la rampa que une deberá dejar un tramo de 5 metros de longitud como mínimo inmediatamente anterior a la línea municipal con una pendiente máxima de 7,5%.
- c) En lo referente al movimiento peatonal de estos lugares de estacionamiento, deberá preverse medios de salida independientes de la de los vehículos, salvo el caso en que una de las veredas laterales tenga como mínimo 0,70 m manteniéndose una calzada mínima de 2,40 m.
- d) Cuando se trate de construcciones con dos o más plantas de estacionamiento, deberá tener como mínimo una escalera de las características especificadas como principales, en la Ordenanza 1157/88, conectada a un medio de salida general o público. En caso de que el ascensor de público llegue hasta el nivel de las cocheras, deberá ser complementado con una escalera de las características especificadas como secundarias en la ordenanza 1157/88. Asimismo, cuando la superficie del piso de cocheras exceda los 500 m² deberá preverse, además del medio público de salida principal, otro complementario, el que podrá consistir en una escalera de escape en el ensanchamiento de una de las dos veredas laterales de la rampa hasta 0,70 m.

Inciso 10 La ventilación de los lugares de estacionamiento cubiertos debe ser natural, permanente y satisfacer las prescripciones de los locales de tercera clase según el Artículo referente de la Ordenanza 1157/88. Como alternativa, la ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica a condición de producir cuatro renovaciones horarias.

Inciso 11 Los parámetros de los muros de los lugares de estacionamiento serán revocados y tendrán un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites hasta una altura de 1,20 m del solado respectivo.

Inciso 12 El solado del lugar de estacionamiento y de los sitios destinados a la circulación de vehículos será de superficie antideslizante e inalterable a la acción de hidrocarburos. Se evitará el escurrimiento de líquidos a pisos inferiores.

Inciso 13 Las normas de seguridad que se deberán contemplar en lo referente a incendios serán las especificadas en la ordenanza 1157/88. Por otra parte, en las bocas de ingreso y egreso de vehículos, sobre la línea municipal deberán instalarse los elementos de prevención, seguridad y advertencia al peatón acerca del desplazamiento de aquellos. Dichos elementos deberán ser señales perfectamente visibles, basada en dispositivos de aviso de tipo luminoso y sonoro (semáforos, campanillas, luz intermitente, carteles).

Inciso 14 Además de las exigencias establecidas en los artículos anteriores, deberán preverse espacios para estacionamiento de carácter transitorio (para carga y descarga, movimiento de valores y/o descenso y ascenso de pasajeros) en todo edificio que

JUANMOSE BAJICIC
Presidente
H.C.D. de Berisso

MARIA LAURA CRISTINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BERISSO
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

22/198



se construya en el Area Urbana del Partido, según la presente ordenanza, en zonas con densidades mayores a 300 habitantes por Ha. y cualquiera sea el ancho de la parcela.

Inciso 15 Se encuentran comprendidos dentro del alcance de lo establecido en el inciso anterior, cuyas aceras superen los 3,50 m de ancho, los edificios destinados a:

- a) Administración pública: con superficie total mayor a 1000 m2.
- b) Hoteles u otros tipos de residencia transitoria.
- c) Enseñanza en todos los niveles.
- d) Establecimientos sanitarios.
- e) Bancos, entidades financieras y toda actividad que opere con valores.
- f) Comercio con autoservicio con superficie cubierta total mayor a 250 m2 en la zona U/CA y mayor de 500 m2 en las restantes zonas.
- g) Establecimientos industriales, comerciales o afectados a otros usos que por las características de su actividad, requieran efectuar ese tipo de operaciones de carga y descarga o ascenso y descenso en forma constante y fuera de los horarios expresamente establecidos para su realización.

Inciso 16 Dichos espacios deberán estar resueltos obligatoriamente dentro de la parcela, de tal manera que no afecten el desenvolvimiento del tránsito en la vía pública y aseguren la facilidad de maniobras y espera del vehículo.

Además, deberán ubicarse de tal forma que resulten fácilmente identificables desde la vía pública vinculados directamente con los puntos de acceso del edificio y resueltos de tal manera que no interfieran la circulación peatonal.

Inciso 17 Todas aquellos rubros especificados en el Art. 16, que se encuentren en las Avdas y Rutas descriptas al 31 de Diciembre de 1997 contarán con un plazo de (5) cinco años a partir de la sanción de la presente para adecuar sus instalaciones a los incisos precedentes del presente artículo.

ARTICULO 16. - Forman parte de la presente ordenanza en forma de anexo, el plano de zonificación en escala 1:89759 de Fjs.171 y la planilla de zonificación y Uso del Suelo de Fjs.237.

ARTICULO 17. - Derógase la Ordenanza N° 886/85 y 2170/98 sobre ADECUACION DE LA ZONIFICACION SEGÚN USOS DE LA TIERRA A LA LEY 8912/77 y aquellas disposiciones que se opongan a la presente contenidas en otra Norma Comunal.

ARTICULO 18. - Regístrese, Comuníquese y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE BERISSO, A LOS VEIN-
SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL UNO.-

BERISSO, 28 de diciembre de 2001



Juan Jose Rajcic
JUAN JOSE RAJCIC
Presidente
H.C.D. de Berisso

JUAN JOSE RAJCIC
Presidente
H.C.D. de Berisso



Maria Laura Crispino
MARIA LAURA CRISPINO
Secretaria
H.C.D. de Berisso



Municipalidad de Berisso
PROVINCIA DE BUENOS AIRES
CAPITAL PROVINCIAL DEL INMIGRANTE

22/98



Berisso, 21 de enero de 2002.-

VISTO:

El expediente 4090-22/1998 mediante el cual tramita la sanción de la ordenanza de zonificación del Partido de Berisso y;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 263/278 obra agregada la ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 27 de diciembre del año 2001;

Que en dicha norma se ha procedido a modificar la densidad de habitantes correspondiente a la zona R2f, conforme surge del inciso 2 de su artículo 4º;

Que el proyecto de Ordenanza fue sometido oportunamente a la consideración de los organismos provinciales competentes conforme el procedimiento establecido por la Ley provincial 8912, tal como se desprende de las actuaciones mencionadas, procediéndose a la consulta de diferentes densidades para dicha zona;

Que, sin embargo, la densidad establecida para la zona antes referida pasó, conforme a la Ordenanza sancionada el 27 de diciembre, de 100 habitantes por hectárea a 200 habitantes por hectárea, densidad ésta última que no estuvo sometida a la consideración y consulta de dichos organismos provinciales competentes ni está contenida en los proyectos sobre los que ellos se expidieron;

Que sin perjuicio de ello un grupo de vecinos residentes de la zona cuya densidad ha sido modificada ha manifestado, a través de distintos medios, su preocupación y disconformidad con la densidad finalmente establecida;

Que así las cosas éste Departamento Ejecutivo entiende que, en razón de las consideraciones precedentemente expuestas y a fin de evitar dicotomías de procedimiento, corresponde previamente que -al igual de lo obrado con el resto del contenido normativo- se someta a la consideración del organismo provincial competente la modificación de la densidad máxima establecida para la zona R2f en el artículo 4º, inciso 2, última parte del proyecto sancionado la cual quedó establecida en 200 habitantes por hectárea;

POR ELLO en virtud de las facultades y atribuciones que la Ley Orgánica de las Municipalidades le confiere

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BERISSO
DECRETA

ARTÍCULO 1º: Obsérvese lo dispuesto en el artículo 4 inciso 2 última parte, acápite ----- referido a la "densidad" de las distintas zonas, en cuanto establece para la zona R2f el límite máximo de 200 habitantes por hectárea al decir: "... y pasará a 200 h/Ha: previa factibilidad... los 6 (seis) mts. de altura", hasta tanto se expidan los organismos provinciales competentes conforme al procedimiento establecido en la Ley 8912.-

ARTÍCULO 2º: El presente Decreto será refrendado por el Secretario de Obras y ----- Servicios Públicos.

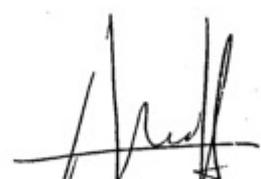
ARTÍCULO 3º: Regístrese. Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante.
----- Publíquese. Cumplido, pase a la Subsecretaria de Asuntos
Municipales e Institucionales del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Bs. As.
Cumplido, archívese.

DECRETO: 49


SECRETARIO DE GOBIERNO

A/C. de la Secretaría
de Obras y Servicios Públicos




ALBERTO NIKOLOFF
INTENDENTE INTERINO
Municipalidad de Buenos Aires

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL




ANGEL R. PONCE
Jefe de Departamento