

Delimitar - areas - Partido y cabecera.

ORDENANZA N° 2964

Dolores, 24 de julio de 1977.

VISTO:

Lo dispuesto por Resolución N° 1.705 del Ministerio de Gobierno, relacionado con la Delimitación preliminar de Areas del Partido de la Ciudad de Dolores y las atribuciones conferidas por la Ley 8.613, el Intendente Municipal Interino, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Establécese que el Partido de Dolores estará subdividido en Areas Urbanas, Complementarias y Rurales.

ARTICULO 2°: Considéranse Areas Urbanas del núcleo de Dolores a las delimitadas por las siguientes calles: Ruta Nacional N° 2, e/ Olavarría y Espora, calle Espora, e/ Ruta N° 2 y calle América-América, e/ Espora y calle 108-calle 108, e/ América y calle Carmona-Carmona, e/ calle 100 y Gorriti-Gorriti e/ entre Carmona e Ing. Quadri-Ing. Quadri, e/ Gorriti y Pillado, Pillado e/ Ing. Quadri y Ameghino-Ameghino e/ Pillado y Ruta N° 63-Ruta Pcial. N° 63, e/ Ameghino y Ruta N° 2-Ruta N° 2, e/ Ruta N° 63 y calle N° 227-Calle 227, e/ Ruta N° 2 y Ameghino-Ameghino e/ 227 y Ruta N° 63- Ruta N° 63, e/ Ameghino y Pillado-Calle N° 12, e/ Pillado y Junín-Junín e/ Calle 12 y calle 11, e/ Junín y calle 25 de Mayo-25 de Mayo e/ calle 11 y calle 18-Calle 18 e/ 25 de Mayo y calle 207-calle 207 e/ 18 y calle 23-Calle 23 e/ 207 y Pueyrredón-Calle 24 e/ Pueyrredón y Alem-Alem e/ 24 y 22-Calle 22 e/ Alem y A. del Valle-A. del Valle e/ 22 y 19-Calle 19, e/ A. del Valle y A. Bassi-A. Bassi, e/ 19 y 17-17, e/ Bassi y Kennedy-Kennedy e/ 17 y Dr. Rivera-Rivera, e/ Kennedy y Pichincha-Pichincha e/ Dr. Rivera y Monseñor de Andrea-M. de Andrea, e/ Pichincha-Maipú, Maipú, e/ M. de Andrea y Crámer-Crámer, e/ Maipú y calle N° 5-N° 5, e/ Crámer y Márquez-Márquez e/ calle 300 y 314-Calle 314, e/ Márquez y Rivadavia-Rivadavia, e/ 314 y 328-328, e/ Rivadavia y Solís-Solís, e/ 328 y 326-326, e/ Solís y 109-109, e/ 326 y 315-315, e/ 109 y 110-110, e/ 315 y B. Pérez de Pieres-B. Pérez de Pieres, e/ 110 y Juncal-Juncal, e/ B. Pérez de Pieres y Brandsen-Brandsen, e/ Juncal y Stella Maris-Stella Maris, e/ Brandsen y Necocoea-Necocoea, e/ Stella Maris y Campagne-Campagne, e/ Necocoea y Calle 303-Calle 303, e/ Campagne y Ruta Nac. N° 2.

O las comprendidas por la siguientes manzanas:

Quintas: 326-325

-324-Manzanas 323 e.-323 d.-323 c.-323a.-575-570-548c.-548a-311p.-311c.-311n.-311m.-311u.-311t.-311e.-311a.-309e.-309a.-307-305-281-280-279-278-277-304-313c.-303b.-303a.-302c.-302-302b.-302a.-12-13-11-10-379b.-5-1-2-3-4-9-13-302a.-372a.-372-244a.-216a.-189-162-110a.-126b.-107a.-103.-104.-105.-103.-

///

111-153m-153a-153b-153c-153b-153e-154c-154a-154b-154-III-30
b-30a-19-134-112-112,1-112,2-97a-97b-97i-97j-97m-1-2-3-4-8-
12-17a-17b-18a-18b-29-156b-156c-156d-156e-71d-71a-71b-72d-
91b-102b-139a-139c-180-215-243-271-323-324-325-326a-326b-
327-328-252a-252b-253a-253b-254-1-254-II-251-I-256-257a-257
b-257c-257d-257h-257r-257n-257p-488-350a-350b-520b-569-568-
567b-567a-566b-566a-565-564-563-562-561b-321c-321b-321a-557-
320b-320a-537-536-535-534-533-532-531-530-557-310a-318c-318
d-327.-

ARTICULO 2º: Considérase Areas Complementarias del núcleo de Dolores a las comprendidas por las siguientes quintas:

Fracc. NUCLEO I: 320 Fracc. I-319-328-Fracc. III-339-338-336-
335-334-333-Fracc. I-333a-315a-315,12a-315,12b-315,4a-3,15,3-
315-Fracc. I-333b-333e-333g-333j-333i-333k-333-Fracc. II-312
-318u-318v-318t-318s-318r-318p-318n-318m-318k-318h-318g-318
f-318e-318d-318c-366.1-366.2 -362f-362e-362d-362c-326b-326a
-363a-364-365-502-503-504-505-506-513-530a-

NUCLEO II: 151-153-1b-1a-133-111-Fracc., 2 y I-97-Fracc.
III-II y I-98-Fracc. Parc. I y Ib-81-98-Fracc. VII-113-135-

NUCLEO III: 176.1-177-Fracc. I-177-Fracc. III-177-Fracc. -
IV-224 paro. 3,4 y 2-228-233-234-

ARTICULO 4º: Consideránse Areas Urbanas del Núcleo de Sevigñé a las delimitadas por las siguientes calles: calle 1, e/diag. 50 y calle 54-Lotes con frente a la calle 54, e/1 y 3, y lotes con frente a la calle 503-calle 54e/calle 3 y diag. 50-diag. 50- diag. 50 e/54 y calle 1-

O las comprendidas por las siguientes manzanas:

Circ. V, Secc. A,
Manz. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13-Manz. 226 11-12-13-14-10
-5-7-6-4-2-

ARTICULO 5º: Consideránse Areas complementarias del Núcleo de Sevigñé a las siguientes quintas: I-II-III-IV-VI-XII-XIV-XV-X-VI-Parc. 227-

ARTICULO 6º: Declárase zona de RESERVA DEL NÚCLEO DE DOLORÉS, a las delimitadas por las siguientes calles: Dr. Victoriano Montes e/- Espora y Dr. Rípodas-Dr. Rípodas, e/Dr. Victoriano Montes y J. B. Selva-J.B. Selva e/ Rípodas y Espora-Espora e/J.B. - Selva y Montes-

O las comprendidas por las siguientes manzanas o quintas:

Circ.
II, Secc. d-570 y 575-

ARTICULO 7º: El Area Urbana del Núcleo de Dolores se divide en SubArea - Urbanizada U1, Sub-area Semiurbanizada U2 y en Sub-area Semiurbanizada U3.

ARTICULO 8º: La Sub-area Urbanizada U1 del Núcleo de Dolores, a su vez se divide en dos zonas de acuerdo a la densidad poblacional. Ellas son: Sub-area Urbanizada U'1 y Sub-area Urbanizada U''1.

ARTICULO 9º: Considérase Sub Area Urbanizada U'1 a la delimitada por las siguientes calles: C. Pellegrini, e/San Martín y Alem, Alem e/ Pellegrini y B. Mitre, Mitre e/ Alem y Pueyrredón, Pueyrredón e/ Mitre e Ing. Quadri, Ing. Quadri e/ Pueyrredón y Vucetich Vucetich e/ Ing. Quadri y Ameghino, Vucetich e/ Ameghino y Carmona, Carmona e/ Alvear y Moreno, Moreno e/ Carmona y Martín Campos, Chascomús e/ Moreno y Necocoea, Necocoea e/ Chascomús y Rivadavia, A. del Valle e/ Rivadavia y Rico, Rico e/ A. del valle y Sarmiento, Sarmiento e/ Rico y Castelli, Castelli e/

Sarmiento y San Martín, San Martín e/ Catelli y Crámer.
O las comprendidas por las siguientes manzanas:

234-233-
259-289-290-291-314-336-358-379-380-359-338-316-294-
275-264-263.

ARTICULO 10°: Considérase Sub-Area Urbanizada U'1 del núcleo de Dolores, a la delimitada por las siguientes calles: Olmos e/ Alvarez y San Martín, Irigoyen e/ San Martín y Pueyrredón-Pueyrredón e/ Irigoyen y Echeverría, Echeverría e/ Pueyrredón y Ramos Mejía, Ramos Mejía e/ Echeverría y Pellegrini, Pellegrini e/ Ramos Mejía y Pasteur, Pasteur e/ Pellegrini y Esteban Facio, Esteban Facio e/ Pasteur y Pillado, Buenos Aires e/ Pillado y Ramos Mejía, Ramos Mejía e/ Buenos Aires y Ing. Quadri, Ing. Quadri e/ Ramos Mejía y Pueyrredón, Pueyrredón e/ Ing. Quadri y Ameghino, Rauch e/ Ameghino y Martín Campos, M. Campos e/ Rauch y San Martín, Chascomús e/ San Martín y Paz, Paz e/ Chascomús y Rivadavia, Rivadavia e/ Alvarez y A. Bassi, Bassi e/ Ameghino y Lara, Lara e/ Bassi y Alvarez, Alvarez e/ Lara y Olmos.
O las comprendidas por las siguientes manzanas:

184-183-
182-181-180-179-178-177-203-202-201-200-226-225-224-
223-222-286-287-288-311-333-354-376-377-378-379-380-
381-382-361-340-319-320-298-268-240-213-212-

ARTICULO 11°: Considérase Sub-Area Semiurbanizada U2 del Núcleo de Dolores, a la Delimitada por las siguientes calles: Alvarez e/ Olmos y R. P. de Robles, Robles e/ Alvarez y Sarmiento, Sarmiento e/ Robles y E. Pierrou, Pierrou e/ Sarmiento y Rivadavia, Bolgrano e/ Pierrou y M. de Andrea, M. de Andrea e/ Bolgrano y San Martín, Gorriti e/ San Martín y Ramos Mejía, Ramos Mejía e/ Corrito y Río Bamba, Río Bamba e/ Ramos Mejía y Gorriti, Gorriti, e/ Río Bamba y Pollogrini, Pollogrini e/ Pasteur y Bollati, Bollati e/ Esteban Facio y Pollogrini, E. Facio e/ Bollati y Pierini, Pierini e/ E. Facio e/ Ing. Quadri, Ing. Quadri e/ Pasteur y Garay, Garay e/ Ing. Quadri y Ameghino - Calle 210 e/ Ameghino y Carmona, Carmona e/ Espora y Rauch-Dorrego e/ Rauch y América, América e/ Dorrego y Rauch, Dorrego e/ Campos y América, América e/ Dorrego y Rauch, Rauch e/ América y V. Montes, Montes e/ Rauch y Dr. Ulke, Ulke e/ Montes y De La Vega, De La Vega e/ Rauch y Bruguetti, Bruguetti e/ S. de Conti y De La Vega, S. de Conti e/ Bruguetti y Dr. Rípodas, Rípodas e/ S. de Conti y J. B. Selva, Selva e/ Rípodas y Lamadrid, Lamadrid e/ Selva y Robecco, Robecco e/ Lamadrid y Moreno, Campagne e/ Moreno y Necochuca, Necochuca e/ Campagne y Stella Maris, Stella Maris e/ Necochuca y Brandson, Brandson e/ Stella Maris y Juncal, Juncal e/ Brandson y Paz, Paz e/ Juncal y Lincoln, Lincoln e/ Paz y Calle 325, Calle 325 e/ Washington y Lincoln, Washington e/ 325 y Suero, Suero e/ Rivadavia y Washington, Rivadavia e/ Kennedy y Calle 308, 308 e/ Rivadavia y Crámer, Crámer e/ 308 y Maipú, Maipú e/ Crámer y Lara, Lara e/ Maipú y Bassi. O las comprendidas por las siguientes manzanas: 159-135-97-86-76-67-60-59-76-75-85-95-132-131-130-129-128-127-126-125-124-147-146-145-170-197-217c-217b-217a-245a-245b-245c-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-306b-Parto Fisco de 307-329-330-331-332-404-434-463-495-525-551-550-572a-572c-577a-576e-576d-576c-578a-578b-577b-573b-374-316a-316c-318c-318a-557.

///

530-300-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479--
480-481-482-483-484-485--parte de 486-476a-455-454-453
-452-451-450-449-448-447-446-445-444-443b-443a-412-385
-364-343-322-323-271-243-215-214--

ARTICULO 12° : Considérase Area Semi-Urbanizada U3 del Núcleo de Dolores a la delimitada por las siguientes calles: Ruta - Nac. N° 2, e/ Olavarría y Espora-Espora, e/Ruta Nac. N° 2 y América-América e/Espora y calle 108-calle 100, e/América y Carmona-Carmona e/108 y Gorriti-Gorriti, e/Carmona e Ing. Quadri-Fillado, e/Ing. Quadri y Ameghino-Ameghino, e/Ing. Quadri y Ruta 63-Ruta 63, e/Ameghino y Ruta 2-Ruta N°2, e/Ruta N°63 y calle 227-calle 227, e/Ruta N° 2 y Ameghino-Ameghino, e/calle 227 y Ruta N° 63 - Ruta N°63, e/ Ameghino y Fillado.-Calle 12, e/Fillado y Junín-Junín e/ calle 12 y 11-11, e/Junín y 25 de Mayo-25 de Mayo, e/calle 11 y 18-Calle 18 e/ 25 de Mayo y calle 207-Calle 207, e/calle 18 y 23-calle 23, e/207 y - Pueyrredón-calle 24, e/Pueyrredón y Alem-Alem, e/calle-24 y 22-Calle 22 e/Alem y Aristóbulo del Valle-A. del Valle, e/calle 22 y 19-Calle 19, e/A. del Valle y Bassi-Bassie/calle 19 y 17-calle 17, e/Bassi y Kennedy-Kennedy, e/calle 17 y Dr. Rivera-Dr. Rivera, e/Pichincha y Kennedy-Pichincha e/ Dr. Rivera y M. de Andrea-M. de Andrea, e/Pichincha y Maipú-Márquez, e/calle 308 y calle - 314-314, e/Márquez y Rivadavia-Rivadavia, e/314 y 328--328, e/Rivadavia y Solís-Solís, e/calle 328 y 326-326, e/Solís y calle 109-Calle 109, e/326 y 315-315, e/109 y 110-110, e/315 y B.P. de Pieres-Pieres, e/calle 110 y - Juncal-Juncal, e/Pieres y Paz-Campagne, e/Necochea y 303-303, e/Campagne y Ruta N°2.

ARTICULO 13° : En el Area Urbanizada del Núcleo de Dolores, se dan los siguientes índices: Sub-Area Urbanizada U'1: densidad poblacional máxima, será de 800 hab./ha.
F.O.S.: 0,6-F.O.T.: 2,4.
Sub-Area Urbanizada U'1: densidad poblacional máxima será de 320 hab./ha.
F.O.S.: 0,6-F.O.T.: 1,3.

ARTICULO 14° : En la Sub-Area Semiurbanizada del Núcleo de Dolores U2, la densidad poblacional neta máxima será de 150 hab/ha.
F.O.S.: 0,6-F.O.T.: 0,6.-Dimensiones mínimas de lotes: ancho mínimo 15 mts. de frente y la sup. mínima de 375 mts.

En aquellos sectores en que la Sub-Area Semiurbanizada U2 no cuente con servicios de agua corriente o cloacas, la densidad de 150 hab/ha. se considerará potencial hasta tanto no se habiliten las redes respectivas.
ARTICULO 15° : En la Sub-Area Semiurbanizada U3 del Núcleo de Dolores, la densidad poblacional máxima será de 130 hab/ha.
F.O.S.: 0,5-F.O.T.: 0,5.-Dimensiones mínimas de lotes: 20mts. de ancho mínimo de frente y 600 mts. de sup. mínima.

ARTICULO 16° : La cantidad máxima de personas por parcela será el resultado de multiplicar su superficie por la densidad neta máxima que se fije para la zona en que esté incluida.-El mínimo computable será de 4 (cuatro) personas por parcela.

ARTICULO 17° : En el Núcleo de Sevigné, la planta Urbana es considerada como SemiUrbanizada U3.-Posee también zona Complementary designada en el plano como C1(citada anterior-

///

ARTICULO 18° :

mente). Los índices urbanísticos que le corresponden son los del Art. 15, es decir: F.O.S.: 0,5; F.O.T.: 0,5 - Dimensiones mínimas de lotes: 20mts. de frente y 600mts. de superficie total. Densidad neta: 130 hab. por hectárea. En la Sub-área Semiurbanizada de Dolores U3, para los casos de subdivisión existentes, se podrá admitir la densidad neta que resulte de construir una vivienda unifamiliar mínima por parcela, compatible con la conformación del núcleo familiar.

También podrá admitirse un local de comercio integrado a la misma, o un local de comercio solamente en la parcela.

ARTICULO 19° :

Para los predios urbanos de más de 5.000mts. o más, - podrán presentarse a consideración propuestas integrales, debiendo evaluar el Municipio y los Organismo Provinciales de Competencia, mediante estudios de impacto, la factibilidad de su aprobación.

ARTICULO 20° :

Todo uso que pueda considerarse nocivo o peligroso, a criterio de las autoridades municipales para la población, los bienes materiales y funcionalidad del núcleo o inconvenientes para su formación morfológica, dentro de las Áreas Urbanas, Complementarias y Rurales podrá ser denegado mediante resolución fundamentada de acuerdo con las pautas y lineamientos municipales y provinciales, fijados para la zonificación según usos a estudiar.

ARTICULO 21° :

Todo pedido de subdivisión para el Área Complementaria deberá ser acompañada por la propuesta de utilización - que origina el mismo.

Para el caso de parcelas destinadas a producción agropecuaria intensiva, la superficie mínima será determinada por el Ministerio de Asuntos Agrarios, como la unidad económica mínima para el área en función del uso asignado.

ARTICULO 22° :

En las subdivisiones Urbanas que no impliquen cambio - de uso, podrán aceptarse dimensiones inferiores a las establecidas, ya sea por el englobamiento de parcelas, - que permiten generar otras de dimensiones mayores a la de origen, o por situaciones de hecho difícilmente reversibles, como invasión de linderos o incorporación de sobrantes.

ARTICULO 23° :

La delimitación preliminar de Áreas integrada por estas normas básicas y el anexo 1, constituyen la primera etapa del Proceso de Planeamiento físico del Partido de Dolores, de acuerdo a las disposiciones de la ley - - 8.912, y forman cuerpo con la presente ordenanza. El anexo 1 se forma con el plano N° 8 de Dolores y Sevig-né y el plano del partido.

ARTICULO 24° :

Deróguese toda publicación que se oponga a la presente.

ARTICULO 25° :

Cumplase, comuníquese y dese al Registro Municipal Único de Ordenanzas.

ORDENANZA N° 2964



HENZO G. MAGGI
SECRETARIO MUNICIPAL

DR. CARLOS TERUGGI
Secretario Técnico

Dr. Carlos Teruggi
Secretario de Planeamiento

LOCALIDAD DE DOLORES



ZONA RURAL

CIRC. II SECC. B

61

U3

20

臨

3

3



3U

A

ZONA RURAL

CIRC. VII SECC. A

43

۲۹

3

32

ZONA RURAL

CIRC. II SECC. D.

DE

1

ZONA RURAL

D

113

42

MUNICIPALIDAD DE DOLORES

0010 RES

50

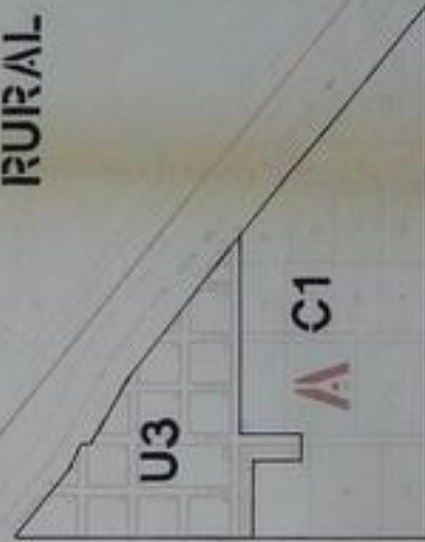
10

LOCALIDAD DE SEVIGNE

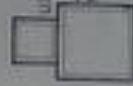
CIRC.V



RURAL



REFERENCIAS



LA SUBSECCION SIMPLIFICADA
DE LAS COMPLEMENTARIAS
DEL CIRCULO



MUNICIPALIDAD DE DOLORES

REVISION

DEPARTAMENTO DE DOLORES

PROVINCIA DE BUENOS AIRES
IDOLORES

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

6457



EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO:—El factor de ocupación total (F.O.T.) y la densidad neta (D.N.) máximas establecidas por la Ordenanza nº 2.964 para las distintas zonas del Area /// Urbana, podrán ser incrementados según los siguientes premios:—a) Per ancho de parcela: A razón de 1,5% por cada metro que sobre pase los 10 cm. de ancho, con un máximo de 25%.—En nuevas parcelas a partir de los anchos mínimos exigidos para la zona correspondiente.—Cuando/ las parcelas estuvieran ubicadas en esquina se considera ancho al lado de menor dimensión/ b.º Per edificación retirada voluntariamente de ejes divisorios laterales, para una separación igual a 4m de un eje lateral, corresponderá un incremento del 5% y el 10% restante /// se aplicará proporcionalmente entre 4 y 6m de separación.—Podrá computarse hasta un 30% // como máximo.—

c.º—Per edificación retirada voluntariamente de la línea de construcción establecida, a razón de 3% por cada metro de retiro, con un máximo de 15%.—

d.º—Per menor superficie de suelo ocupada por la resultante del F.O.S., máximo establecido / por cada caso:—Per cada reducción de un uno por ciento (1%) se incrementará un 5% con máximo de un 10%.—

—Per espacio libre público existente al frente, medido desde la línea municipal hasta el/ eje de dicho espacio 0,5% por cada metro a partir de los 10m y con máximo de un 10%.—

En conjunto, los premios no podrán superar el 70% de los valores máximos establecidas para la zona.—

ARTICULO SEGUNDO:—Cúmplase, publíquese, regístrese, etc.—

Sebastián J. Urquiza
SEBASTIAN J. URQUIZA
Secretario

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Pedro Guillermo Sabatello
Pedro Guillermo Sabatello
Presidente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D. D. DOLORES

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



DOLORES, 24 de setiembre de 1986.-

AL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL

ESCRIBANO DUILIO ARMANDO MACCHI

6457

SU DESPACHO

Tenemos el honor de dirigirnos al Sr. Intendente Municipal, a los efectos de remitirle texto de la Ordenanza aprobada por este H. Cuerpo, en Sesión Ordinaria de fecha 23 de setiembre de // 1986 y relacionada con el expediente caratulado: -"INTENDENTE MUNICIPAL // PROYECTO DE ORDENANZA REGLAMENTANDO ARTICULO 47 DECRETO LEY Nº 8912.-

Sin otro particular saludamos a Ud. atte.


SEBASTIÁN DE URQUIZA
Secretario
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Pedro Guillermo Gaballeto
Presidente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



10.

INTENDENCIA MUNICIPAL
— DE —
DOLORES

6457

///lores, 3 de octubre de 1986.-

Promúlgase la precedente Ordenanza, a la que se le asigna el nº 3301, -cúmplase, publíquese, regístrese, -tome intervención Secretaría de Obras y Servicios Públicos y Catastro. -umplido, resérvese.-

[Firma manuscrita]

DOLORES, 15 de octubre de 1.986.-

En la fecha se tomó debido conocimiento de la Ordenanza que antecede.- CONSTE.- - - - -



LEANDRO FIERONI
JEFE DE CATASTRO

*En la fecha de toma conocimiento.
Dolores 15 de octubre 1986*



[Firma manuscrita]
Ing. Civil Juan Jorge
Secret. Ob. y Serv. Públicos

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DOLORES

7116

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 3265

ARTICULO PRIMERO: Derógase los artículos 13, 14 y 15 de la Ordenanza n° 2964/79, los que quedarán redactados de la siguiente manera: "Artículo 13º: Establécese para el Area Urbanizada del Núcleo / de Dolores, los siguientes indicadores urbanísticos:

Sub Area Urbanizada U ' I: DN: 800 hab./ Ha.

FOS: 0.6.-/FOT: 2.4

Dimensiones mínimas de parcelas: ancho 20 m.
Superf. 600 m².-

Sub Area Urbanizada U ' ':

DN: 320 hab. Ha.

FOS: 0.6.- FOT: 1.3.-

Dimensiones mínimas de parcela: ancho: 15 m.
Superf.: 375 m².-

ARTICULO 14º: Establécese para el Area Semi Urbanizada 2 (U 2) del núcleo de Dolores, los siguientes indicadores urbanísticos:

DN: 150 hab/Ha.

FOS: 0.6.-

FOT: 0.8.-

Dimensiones mínimas de parcelas: ancho: 12 m/
Superf: 300 m².-

En aquellos sectores que carezcan de los servicios de agua corriente y cloacas, la DN, será de 100 hab./Ha, pasando a ser 150 hab/Ha., la DN potencial.

Artículo 15º: Establécese para el Area Semi Urbanizada 3 (U 3) del Núcleo de Dolores, los siguientes indicadores urbanísticos:

DN: 100 hab./Ha.

FOS: 0.6.-

FOT: 0.8.-

Dimensiones mínimas de parcela: ancho: 12 m.
Superf. 300 m².-

Artículo 16º: Establécese para el sector de Urbanización Esp...

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE BUENOS AIRES
DOLORES

7116



//////cial 1 del Núcleo de Dolores, los siguientes indicadores Urbanísticos:

DN: 200 hab./Ha.

FOS: 0.6.-

FOT: 0.8.-

Dimensiones mínimas de parcelas: 12m.-

Superf. 300 m2.-

ARTICULO SEGUNDO: -Cúmplase, publíquese, regístrese.-



Sebastián de Urquiza
SEBASTIÁN DE URQUIZA
Secretario
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Pedro Guillermo Schettella
Pedro Guillermo Schettella
Presidente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

CERTIFICO que el/la *fotocopia*
que antecede es fiel copia de su original, que
expidió en Dolores *28* días de *Julio*
de 19 *86*.

UNO DE LOS TORNOS LOS TRAMITES DE LEGALIZA
CION EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES LEY 894

Salvo de Urquiza
Intendente Municipal

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo deliberante de la Ciudad de Tolores, el día 27 de mayo de 1.936.-Firmado: PETRO GUILLERMO SABALETTE,-

Presidente,-SEBASTIAN DE UNQUILA,-Secretario,-hay un sello: Concejo Deliberante Tolores. Bs. As. - 288

Promulgada por el D.E. con fecha 2 de Junio de 1.936.-Firmado: Decrib. EULIO-

A. MACCHI-Intendente Municipal,-Dr. JOSE LUIS MACCHI?-Secretario de Gobierno

Municipal,-hay un sello: Municipalidad de Tolores- Prov. de Bs. As.-

JOSE LUIS MACCHI
Secretario de Gobierno

Dr. JOSE LUIS MACCHI
Secretario de Gobierno





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

12

1251

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

ARTICULO PRIMERO: - Créase en el área rural del Partido de Dolores, LA ZONA INDUSTRIAL (ZI), la que comprende los predios designados catastralmente como: Circ. VI Parcela 354, 355 y 356. -

ARTICULO SEGUNDO: - La Zona Industrial (ZI), delimitada en el art. 1º localizará industrial definidas en el art. 6º de la Ley nº 7229 y se la considerará como Zona D "Industrial Exclusiva", de acuerdo a lo determinado en el art. 46º del Decreto 7488/72 reglamentario de dicha ley. -

ARTICULO TERCERO: - Se establece para la Zona Industrial (ZI) las siguientes normas:

a) Urbanístico:

a)-1)- FOS: 0,5

a)-2)- FOT: 0,8

a)-3)- Dimensiones mínimas de parcelas:

- ancho: 40m

- superficie: 2.000 m²

a)-4)- Dimensiones mínimas de vías internas de circulación

- ancho de calle: 20m

- medias calles: 15m

- "cul de sac" 40 m de diámetro

b) Restricciones a la edificación:

b)-1)- Se establece una restricción de 10m de ancho a partir de los ejes visorios de las parcelas que coincidan con los límites de la Zona Industrial. - Los propietarios de las Parcelas afectados por esta restricción deberán forestar dicha granja y asegurar su mantenimiento.

b)-2)- En las parcelas donde se radiquen establecimientos industriales clasificados como de tercera categoría por el art. 6º de la Ley 7229 / (ESTABLECIMIENTOS PELIGROSOS) deberán dar cumplimiento a lo establecido en art. 58 del Decreto Reglamentario 7488/72. -

c) Retiros a la edificación: Se fija un retiro mínimo de 5m de los ejes divisorios de parcelas y de línea municipal. - Si el caso está comprendido en el inc. b-1) el retiro se considera a partir de la restricción de 10m conforma do una franja de 15m en total. -

d) Solamente se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por Parcela, destinada al encargado del establecimiento fabril. -

ARTICULO CUARTO: - La evacuación y tratamiento de los afluentes industriales deberán resolverse dentro de los límites de cada parcela y en un todo de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IX del Decreto 7488/72 reglamentario de la Ley 7229. -



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DOLORES

1351

ARTICULO QUINTO:—En cumplimiento del art.55 del Decreto Ley 8912/77y su De-/
-----creto reglamentario 1549/83se cederá una calle colectora de/
20m de ancho sobre el lado de la Zona Industrial frentista al acceso norte /
de Dolores.—

ARTICULO SEXTO:—De acuerdo a lo establecido por el art.56 del Decreto Ley //
-----8912/77 y su Decreto reglamentario nº 1549/83 corresponde ce-
der superficie destinada a reserva para localización de equipamiento comunita
rio e industrial.—

ARTICULO SEPTIMO:—Forma parte de la presente Ordenanza el plano de delimita-//
-----ción de la ZONA INDUSTRIAL.—

ARTICULO OCTAVO:—Cúmplase, publíquese, regístrese, etc.—

Sebastian de Urquiza

SEBASTIAN de URQUIZA
Secretario
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Pedro Guillermo Sabalette

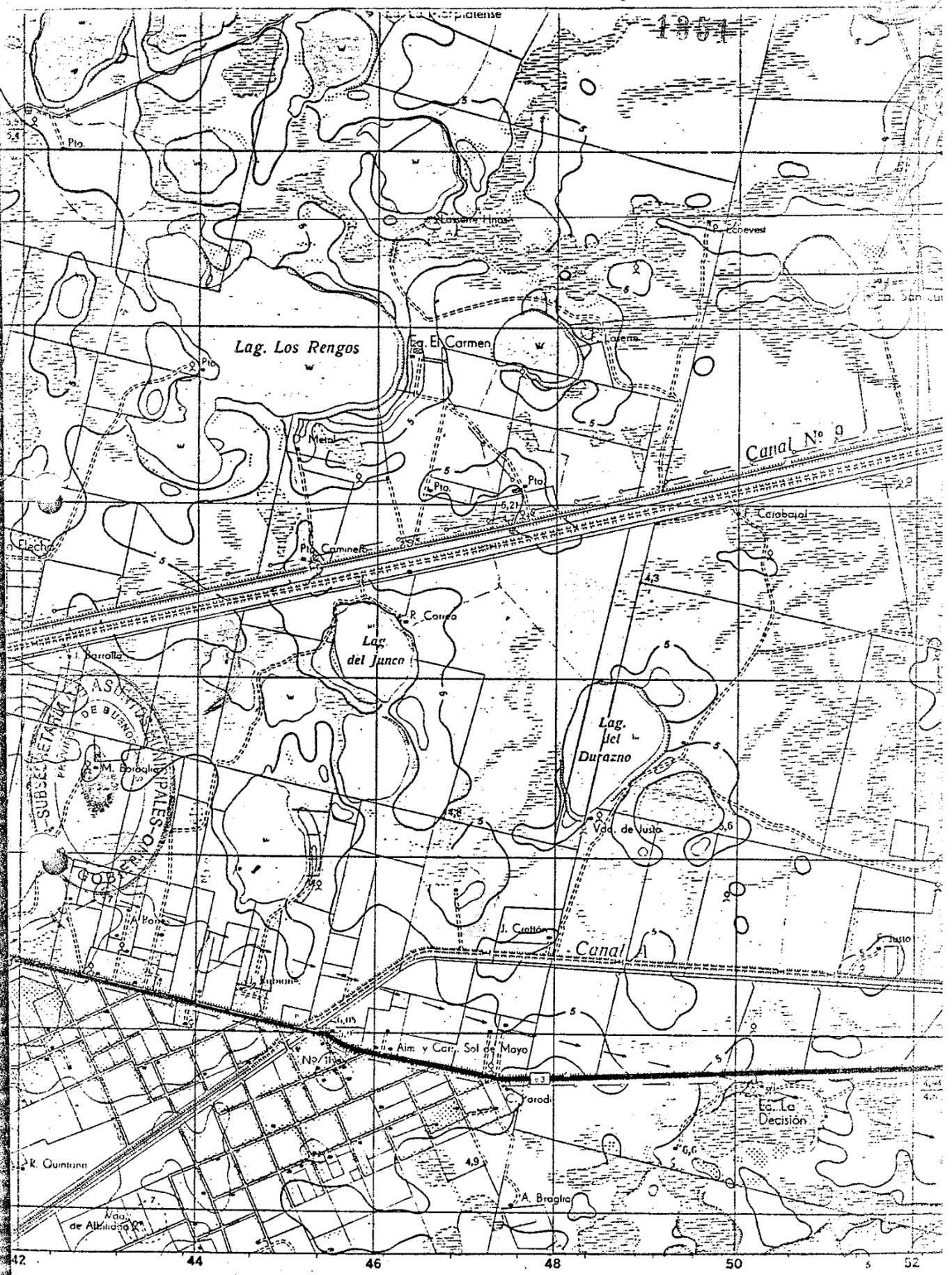
Pedro Guillermo Sabalette
Presidente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

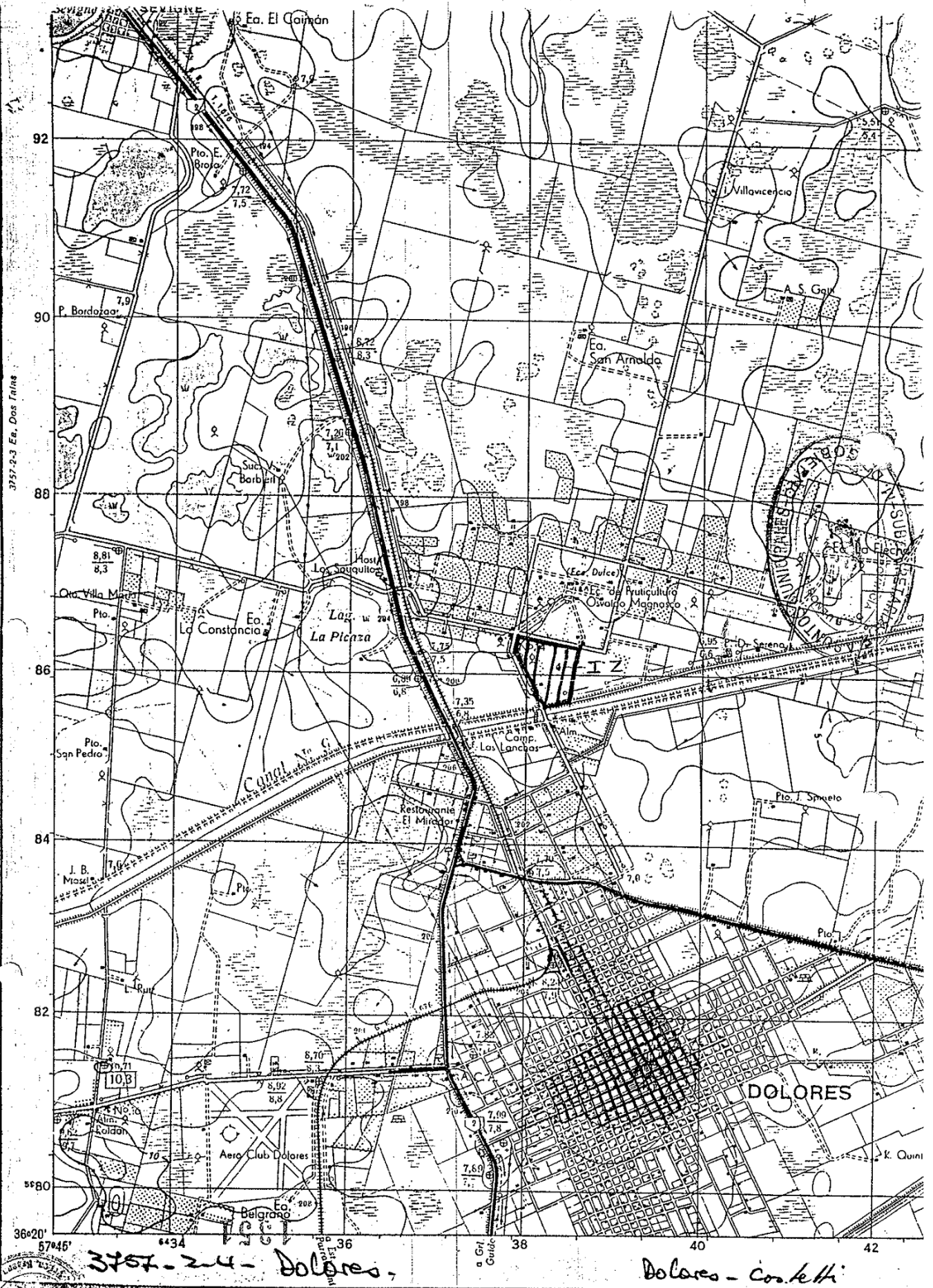
[Signature]



14

1954





0.61
5.4.5.11



2207-909/82

3

DOLORES, 18 de setiembre de 1981.-

3006/89

VISTO:

Que en terrenos destinados a Barrios Obreros se materializará un conjunto habitacional, operativa FUNAVI de 150 viviendas.-

Que por Ordenanza nº 2964 se estableció una subdivisión en áreas urbanas, complementarias y rurales.-

Que los servicios de infraestructura se ampliaron hacia esa zona y como consecuencia de ello, resulta adecuada por la implantación de un nuevo barrio.-

Que por ello, se crea un sector de urbanización especial que incluye las fracciones que cuentan con los nuevos servicios.-

POR ELLO, el Intendente Municipal en uso de sus facultades legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º:- Modifícase la Ordenanza nº 2964, artículo 11º, declarándose sector de urbanización Especial S.U.E. 1 a la superficie delimitada por las calles V.E. Montes, Espora, J.B. Selva y Avda. Lamadrid, -incluyendo- las siguientes manzanas: 570, -571 a, -571 b, -571 c, -571 d, -571 e, -572 a, -572 b, -572 c, -572 d, -575, 576, (a-b-c-d-e), -577(a-b), - 578 (a-b).-

ARTICULO 2º:- La ampliación dispuesta se debe a la dotación de servicios esenciales provistos; como: aguas corrientes, alumbrado público y particular, recolección de residuos y desagües pluviales, -y a proveer como: pavimentos, gas natural y desagües cloacales.-

ARTICULO 3º:- Los indicadores urbanísticos del nuevo sector S.U.E. 1 son:

Dn. = 200 h/ha.

F.O.S. = 0,5 -

F.O.T. = 0,5 -

ARTICULO 4º:- Cúmplase, publíquese, registrese, -elévase a la Comisión Ley 8912, a sus efectos; -tomen conocimiento Oficina de Planeamiento, Secretaría Técnica. Fórmese expediente y resérvese.-

ORDENANZA Nº 3006.-

CONVUELTA DA DA: 26/2/82

2207-909/82

BALANCE DE SUPERFICIES

LOCALIDAD	SUP AREA URBANA	ESPACIOS CIRCULATORIOS Ha	ESPACIOS VERDES Y LIBRES		ESPACIOS EDIFICATORIOS Ha	DENSIDAD POBLACIONAL NETA	CAPACIDAD POBLACIONAL Hab.
			PLAZAS Ha	ESPACIOS VERDES Ha			
DOLORES	924.28	200.90	21	39.0	688.4		
SEVIGNE	21.0	5.0			16.0		

BALANCE DE SUPERFICIES POR AREAS

DOLORES	SUPERFICIE TOTAL Ha	SUP ESPACIOS		SUP ESPACIOS VERDES Ha	DENSIDAD POBLACIONAL PROPUESTA Hab./Ha	POBLACION POTENCIAL Hab./Ha
		SUP ESPACIOS EDIFICAT. Ha	SUP ESPACIOS CIRCULAT. Ha			
AREA URBANA URBANIZADA U1	122.18	22.8			800 Hab	18.240
AREA URBANA URBANIZADA U2	192.66	70.0	28.28	1.1	320 Hab	22.400
AREA URBANA SEMIURBANIZADA U3	588.44	153.6	42.60	3.5	150 Hab	22.590
SECTOR DE URBANIZACION ESPECIAL	21.00	42.55	129.02	339	130 Hab	56.315
TOTAL	924.28	19.5	1.00	05	200 Hab	3.900
		688.4	200.90	390		122.445
DENSIDAD POBLACIONAL BRUTA = $924.28 \times 132 = 122.004 > 122.445$						
SEVIGNE AREA U. SEMIUR U3	21.0	16.0	5.0		130 Hab	20.60
TOTAL	21.0	16.0	5.0			2080

DENSIDAD POBLACIONAL BRUTA = $21.0 \times 100 = 2.100 > 2060$ Arg. PLANA
SECRETARIA

9



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Dolores
Primer Pueblo Patria

DOLORES, 22 de noviembre

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 5.319.-

ARTICULO PRIMERO: Desafectar del Area Complementaria de Dolores N°

-----Art. 3° de la Ordenanza n° 2964/79, al predio
nomenclatura catastral es: Circ. II, Sec. D, Chacra 315, Parcela 1.

ARTICULO SEGUNDO: Incorporar al área Semi.Urbanizada U3, creado

----- Ordenanza n° 2964-Art. 12°, el predio destinado al
art. 1°, (F.O.S: 0,5 y F.O.T: 0,5).

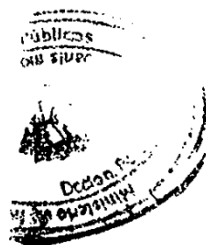
ARTICULO TERCERO: Cúmplase, publíquese, registrese, etc

SANCIONADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 22-11-04

ABEL FERNANDEZ
SECRETARIO
H. CONCEJO DELIBERANTE



FEDERICO GALLASTEGUI
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE



CERTIFICO que el/la Fado cozin
que antecede es auténtica de su original
se expide en Dolores a días del
de 19 2005



LUIS ABEL ALFEGRONI
Secretario
Municipalidad de Dolores

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

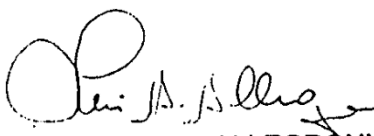


JORGE D. GUTIÉRREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización

4

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Deliberante, con fecha 22 noviembre de 2.004. Firmado: FEDERICO GALLASTEGUI, Presidente; ARF FERNANDEZ, Secretario. Hay un sello: Concejo Deliberante-Dolores-Buenos Aires

Promulgada por el D.E. con fecha 25 de noviembre de 2.004. Expediente. Nº 55.201. Firmado: Dr. ALFREDO CESAR MECKIEVI, Intendente Municipal; LUIS ABEL ALLEGRONI, Secretario de Gobierno. Hay un sello: Municipalidad de Dolores. Pcia. Buenos Aires.


LUIS ABEL ALLEGRONI
Secretario de Gobierno




Dr. ALFREDO CESAR MECKIEVI
Intendente Municipal

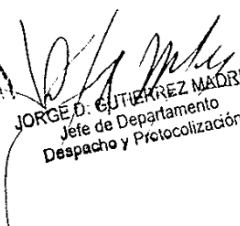
CERTIFICO que el/la Foto color
que antecede es auténtica de su original
se expide en Dolores a dias de
de 19 2005




LUIS ABEL ALLEGRONI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Dolores

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

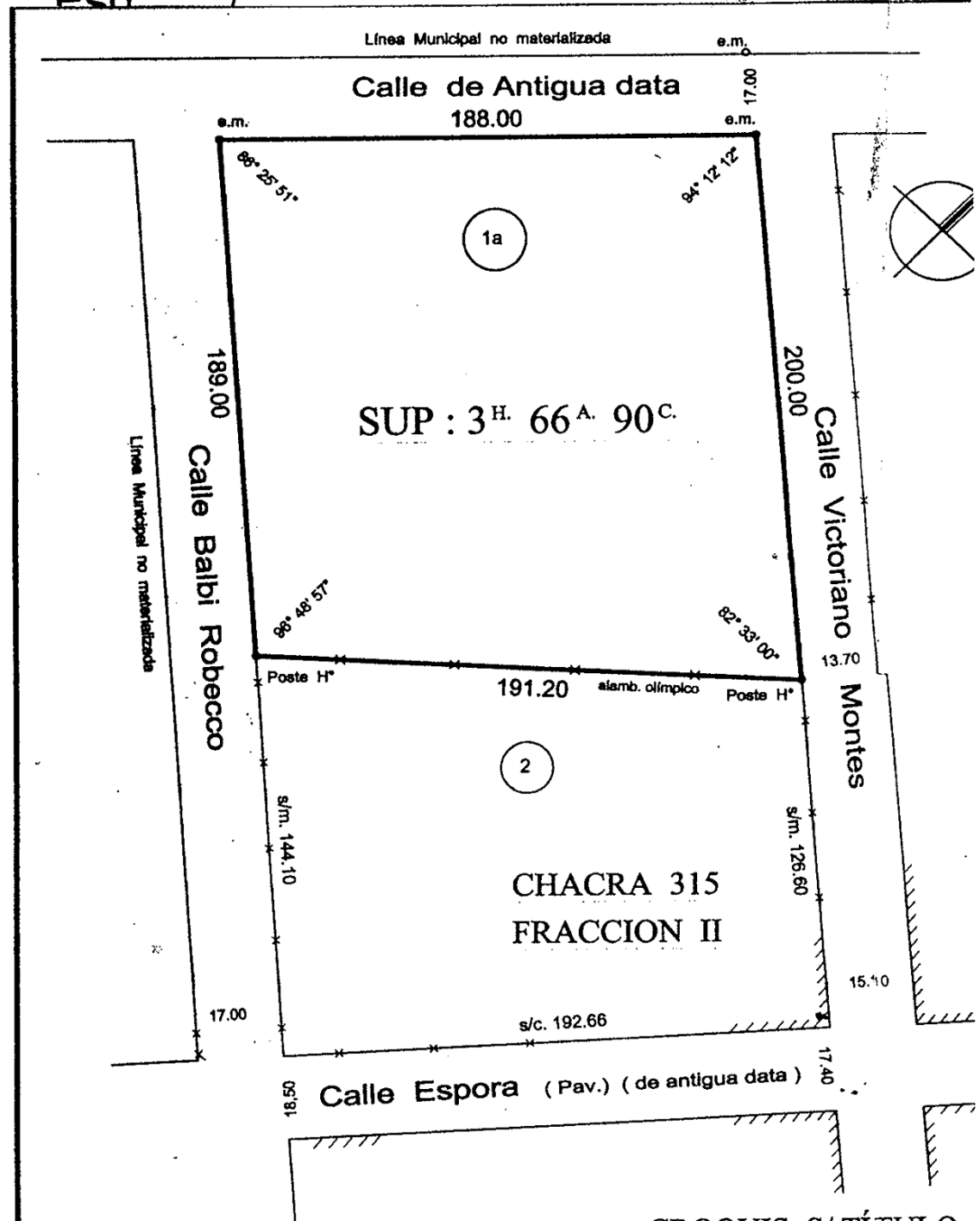



JORGE D. GUTIERREZ MADRID
Jefe de Departamento
Despacho y Protocolización



Esa

"A"
0.40

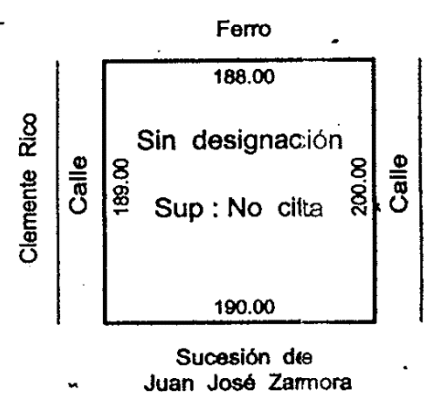


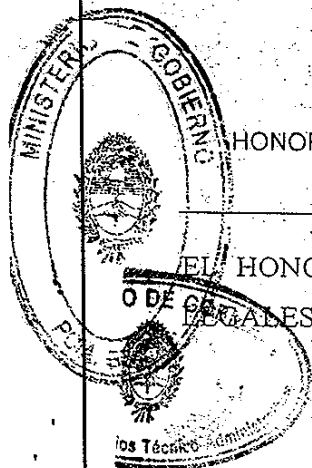
CROQUIS S/ TÍTULO

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/ Mensura : 3H. 66A. 90C.
 Sup. s/ Título (calc.) : 3H. 67A. 33C. 39 dm².
 Diferencia en menos : 0H. 00A. 43C. 39 dm².

ESCALA 1:2.000





Dolores

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Dolores
"Primer Pueblo Patrio"

216

Dolores, 15 de abril de 2013.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 6.497.

ARTICULO PRIMERO: Desaféctese del Area Rural, a la parte del predio designado
catastralmente: Circ. II, Sección B, Chacra 114 perteneciente
a dicha área.

ARTICULO SEGUNDO: Aféctase el predio descripto en el art. 1° a Zona
Complementaria 2 de la localidad de Dolores.

ARTICULO TERCERO: Créase dentro del área Complementaria 2 de Dolores, en los
predios designados catastralmente: Circ. II, Sección B;
Chacras 113 y 114, con una superficie de 40 Ha 72 A 21,05 Ca, una Zona Residencial
Extraurbana en los términos establecidos por el Art. 7° del DL 8912/77.

ARTICULO CUARTO: La zona creada en el artículo 3° se denominará: Area
Complementaria 2, Zona Residencial Extraurbana, Parque
Termal Dolores (ZREU/PTD).

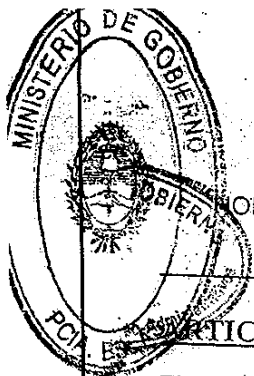
ARTICULO QUINTO: Los usos del Suelo admitidos en la ZURU/PTDj, son: Residencia
uni/multifamiliar (cabañas), Hotelería, Recreación, Salud (Spa) y
Comercio (artesanías turísticas).

ARTICULO SEXTO: Se establecen para la ZREU/PTD los siguientes indicadores
urbanísticos:

- Densidad Neta Máxima: 1 viv. Unifamiliar/Pc (Vivienda Familiar)
- Densidad Neta Máxima: 200 Hab/Ha (Vivienda multifamiliar/hotelería)
- FOS: 0,5.
- FOT: 0,8 Vivienda Familiar.
- FOT: 1,2 Vivienda multifamiliar.
- Dimensiones Mínimas de Parcela: Frente = 20 m
Superficie = 600 m2.

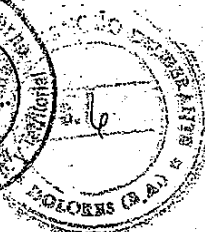
CERTIFICO que el/la Dolores
que antecede es auténtica de su original
se expide en Dolores a 16 días de
2013 de 2013.

Dr. CAMILO ETCHEVARREN
INTENDENTE MUNICIPAL

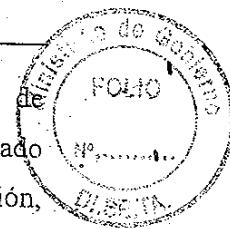


Dolores

216



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Dolores
"Primer Pueblo Patrio"



ARTICULO SEPTIMO: El predio será dotado con los siguientes servicios de infraestructura: Energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público, Agua corriente, Desagües cloacales, apertura y tratamiento de vías de circulación, Desagües Pluviales Gas Natural.

ARTICULO OCTAVO: Será de aplicación lo establecido por el artículo 56° del Decreto Ley 8912/77 debiendo ceder superficie destinada a Espacio Verde y Libre Público y Reserva para Equipamiento Comunitario.

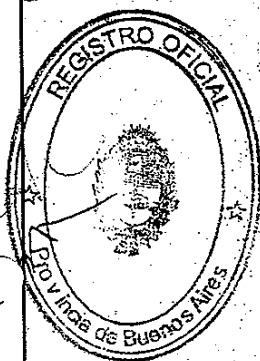
ARTICULO NOVENO: Será de aplicación lo establecido por el artículo 12° del Decreto Ley 8912/77 debiendo las vías circulatorias prever el dimensionado establecido en el mismo.

ARTICULO DECIMO: Cúmplase, publíquese, regístrese.

APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 15-04-13

OSCAR R. PARDO
SECRETARIO
H. CONCEJO DELIBERANTE

MARIO M. ETCHEVARREN
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE



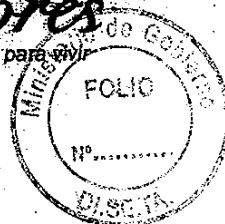


Municipalidad de Dolores

216



El mejor lugar para vivir



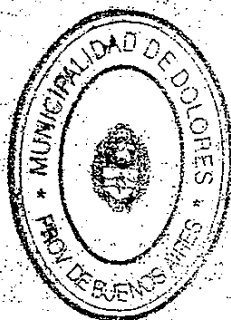
//////LORES, 16 de abril de 2.013.-

Promúlgase la precedente Ordenanza a la que se le asigna el n° 6.497.
Cúmplase, publíquese, regístrese. Pase a conocimiento de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Medio Ambiente-Dependencias de su área, para su conocimiento y fines correspondientes tendientes a su cumplimiento. Cumplido,

RESERVESE

W

ANTONIO BERNARDINI
JEFE DE GABINETE
Y SECRETARIO GENERAL
MUNICIPALIDAD DE DOLORES



Dr. CAMILO ETCHEVABREN
INTENDENTE MUNICIPAL



CIUDAD DE DOLORES

Acceso a
Dolores

PARQUE TERMAL

CANAL A

