



INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO

(7.101) Gral. CONESA (Pcia. de Bs. As.)

General Conesa, Noviembre 14 de 1979.-

Sr. Director de Municipalidades

Contador Ricardo M. Otero

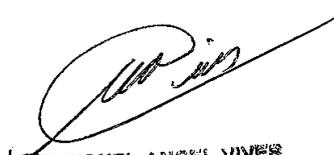
LA PLATA.-

REF.: ORDENANZA N° 145/79- S/Ley 8912.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud, a los efectos de adjuntar, de acuerdo con lo solicitado en el Expte.4113-63-79, tres / copias de la Ordenanza N° 145/79 referente a la Delimitación Preláminar de / Areas ( Ley 8912) autorizada por Resolución N° 1940 del Ministerio de Gobierno.

Saludo a Ud, muy atentamente.-



  
DR. MIGUEL ANGEL VIVES  
INTENDENTE MUNICIPAL  
TORDILLO



INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO

(7.101) Gral. CONESA (Pcia. de Bs. As.)

VISTO:

Lo preceptuado por la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y las pautas básicas emanadas de la Dirección de Ordenamiento Urbano Y

CONSIDERANDO:

Que en el Partido de Tordillo se presentan las características particulares que a continuación se expresan:

- 1º) El núcleo de mayor asentamiento es la cabecera del Partido-General / Conesa - con una población actual inferior a los mil habitantes y ningún sector cubierto con total infraestructura de servicios.--
- 2º) Varios conjuntos habitacionales han sido construidos y habitados / con anterioridad a la vigencia de la Ley 8912 en terrenos de propiedad de la Provincia de Buenos Aires sin planos de división aprobados y delimitados con medidas inferiores a las establecidas por / la mencionada Ley.--
- 3º) En el bien designado catastralmente: CIRCUNSCRIPCION II- SECCION B- Chacra 126 - Fracción I, de la propiedad de la Provincia de Buenos Aires se localiza el asentamiento urbano denominado "VILLA ROCH", donde, aparte de las construcciones particulares, se han construido Viviendas Municipales ocupadas por pobladores del lugar, no existiendo amanzamiento definido, tarea que se encuentra radicada en el Ministerio de Economía (Expte.2306-95489/56.--
- 4º) En los bienes designados catastralmente: CIRCUNSCRIPCION I - SECCION B - Quintas 51,56 y 61 existen viviendas y comercios estando dotadas de servicios de pavimento y alumbrado público y domiciliario que le asignan características especiales.
- 5º) En elevado porcentaje de manzanas urbanas del trazado de origen son de propiedad de la Provincia de Buenos Aires, encontrándose ocupadas en forma precaria y agrupadas sin apertura de calles. El Ministerio de Economía trámite su venta a través del Banco de la Provincia de / Buenos Aires.

Que es necesario, no obstante lo expresado, efectuar la delimitación preliminar de áreas y reglamentar el uso del suelo, por ello:

El Intendente Municipal de Tordillo, en ejercicio de las facultades del Departamento Deliberativo Municipal, sanciona con FUERZA DE:



INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO

(7.101) Gral. CONESA (Pcia. de Bs. As.)

Para el Partido de TORDILLO.

Artículo 1º: Delimitanse en el Partido de Tordillo las siguientes AREAS.

- a) AREA URBANA: La integran la totalidad de las manzanas que forman la CIRCUNSCRIPCION I - SECCION A. y del bien designado catastralmente: CIRCUNSCRIPCION II - SECCION B-CHACRA 126- FRACCION I.
- b) AREA COMPLEMENTARIA: La integran la totalidad de las quintas que forman la CIRCUNSCRIPCION I - SECCION B.
- c) AREA RURAL: La integran la totalidad de las chacras que forman la CIRCUNSCRIPCION II - Secciones A y B, y la totalidad de las parcelas de las CIRCUNSCRIPCIONES III - IV - V y VI, exceptuando de este agrupamiento el bien designado Catastralmente CIRCUNSCRIPCION II- Sección B-CHACRA 126-FRACCION I, de propiedad de la Provincia de Buenos Aires, que forma parte del area urbana:

Artículo 2º: Delimitánsé en el AREA URBANA las siguientes SUB-AREAS.

- a) SUB-AREAS URBANA UNO (U1): La integran los siguientes bienes de la CIRCUNSCRIPCION I - Sección A: Manzanas: 14,15,16,20,21,22,25,26,27, 28,31,32,33,34,37,38,39,40,42,43a,44a,45,46,48,49a,49b,49c,50a,50b, 51,52,53,54,55,56,57,58,59,61,62,63,64,65,67,68,69,70 y 71.
- b) SUB-AREA URBANA DOS (U2): La integran los siguientes bienes de la / CIRCUNSCRIPCION I - SECCION A: Manzanas: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 13,17,18,19,23,24,29,30,35,36,41,47,60 y 66.
- c) SUB-AREA URBANA TRES (U3): La integra el bien designado catastralmente CIRCUNSCRIPCION II-SECCION B-CHACRA 126-FRACCION I, donde se localiza el nucleo denominado "VILLA ROCH".

Artículo 3º: Delimitase en el AREA COMPLEMENTARIA, las siguientes Zonas:

- a) ZONA COMPLEMENTARIA UNO (C1): La integran las fracciones con frente a la calle Intendente Próspero Bonavita, de las quintas 51,56 y 61: CIRCUNSCRIPCION I - SECCION B -.
- b) ZONA COMPLEMENTARIA DOS (C2): La integran la totalidad de las quintas del AREA COMPLEMENTARIA, exceptuándose las mencionadas en el / apartado a) del presente artículo.-

Artículo 4º: Reglaméntase el uso del suelo, para cada Area de acuerdo con lo especificado en los Art.5º,6º,7º,8º,9º y 10º.-

/



INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO

(7.101) Gral. CONESA (Pcia. de Bs. As.)

Artículo 5º: SUB-AREA URBANA UNO (U1): Residencial y Comercial Urbano-parcial-  
mente dotada de servicios, sin agua corriente ni cloacas.-

Densidad poblacional neta: La resultante de una vivienda unifamiliar por parcela.-

Factor de Ocupación del Suelo: (F.O.S.):0,6.

Factor de Ocupación Total: (F.O.T.) : 0,6.

Podrán efectuarse operaciones de subdivisión con el siguiente dimensionado: frente mínimo: 20 metros - Superficie mínima:600 m<sup>2</sup>.

En los sectores con viviendas construídas y habilitadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 8912, se permitirán medidas / inferiores a las establecidas, previo informe Municipal, respecto de su factibilidad e imposibilidad de asignar mayores dimensiones.-

Artículo 6º: SUB-AREA URBANA (U2): Residencial y Comercial Urbano carecte de  
Servicios de infraestructura, sin apertura de calles.

No se permitirá su venta y subdivisión hasta tanto no se proceda a la apertura y habilitación de calles y no se brinden los servicios de alumbrado público y domiciliario.

El ó los sectores que cumplan con estos requisitos pasarán a formar parte de la SUB-AREA URBANA(U1): previo informe Municipal de factibilidad.-

Artículo 7º: SUB-AREA URBANA TRES (U3): Residencial y Comercial Urbano-VILLA  
ROCH.-,previo relevamiento de hechos existentes, se proyectará /  
el amanzamiento, apertura de calles y subdivisión que asegure las mejores /  
condiciones urbanísticas posibles.

Aprobada la factibilidad de la subdivisión, deberán asegurarse los servicios de alumbrado público y domiciliario, para proceder a su venta.

Las parcelas baldías deberán cumplir las condiciones establecidas en el /  
Art.5º.-

Artículo 8º: ZONA COMPLEMENTARIA UNO (C1): Uso residencial y comercial ex-  
tra urbano.

Parcelamente dotada de servicios, sin agua corriente ni cloacas.

Densidad Poblacional neta: la resultante de una vivienda unifamiliar por /  
parcela.

Factor de ocupación del suelo: (F.O.S.) 0,6.

Factor de ocupación Total: (F.O.T.) 0,6.



INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO

(7.10) Gral. CONESA (Pcia. de Bs. As.)

Podrán efectuarse operaciones de subdivisión con frente a la calle Intendente Próspero Bonavita con las siguientes dimensiones: Frente mínimo: 20 metros  
Superficie mínima : 1.200 metros cuadrados.-

Artículo 9º: ZONA COMPLEMENTARIA DOS (C2): Uso agropecuario intensivo; carente  
- - - - - de servicios de infraestructura.

Densidad Poblacional neta: la resultante de una vivienda unifamiliar por parcela.

Factor de ocupación del suelo: (F.O.S.) : 0,4.

Podrán efectuarse operaciones de subdivisión con las siguientes dimensiones:  
Frente mínimo: 40 m.

Superficie mínima: 21.000 m<sup>2</sup>.

Artículo 10º: AREA RURAL: Las subdivisiones se rigen por el Art.53 de la /  
- - - - - Ley 8912.-

Artículo 11º: Conjuntamente con la presente Ordenanza se aplicarán las disposiciones de la Ley 8912 en todo su articulado.-



INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO

(7.101) Gral. CONESA (Pcia. de Bs. As.)

C U A D R O            D E            S U P E R F I C I E S

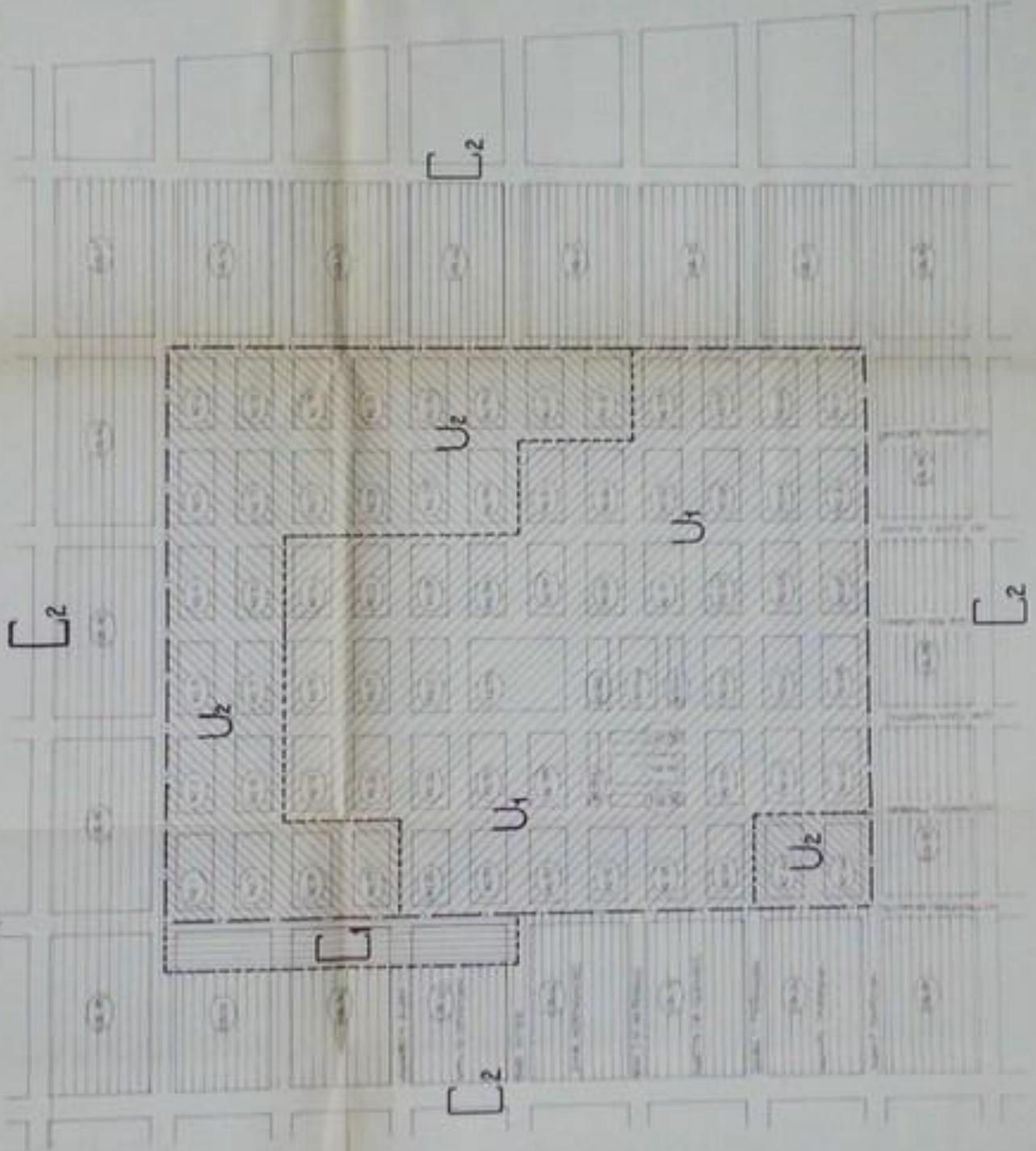
ESPACIOS EDIFICATORIOS	67 H. 62 A. 00 c.
ESPACIOS CIRCULATORIOS	32 H. 61 A. 80 c.
ESPACIOS VERDES Y LIBRES PUBLICOS.	3 H. 16 A. 40 c.
SUPERFICIE TOTAL P.URBANA.	103 H. 40 A. 20 c.
=====	
DENSIDAD BRUTA PROMEDIO:	46 Hab/Ha.
TOPE POBLACIONAL PREVISTO:	4.800 Hab.=



Esc. No. 10010  
Calle 10010  
Calle 10010  
Calle 10010  
Calle 10010  
Calle 10010

REFERENCIAS

- LIMITE ENTRE AREAS URBANAS Y ZONAS DE VERDE
- LIMITE ENTRE ZONAS



MUNICIPALIDAD DE TORDILLO

NUCLEO 0001 CORRESA	HOJA 1 DE 1
3	DELIMITACION PRELIMINAR DE AREAS



**INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO**  
GENERAL CONESA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

515

42-23

Gral. Conesa, Tordillo, 13 de Junio de 2000.

VISTO:

La Ordenanza N° 12/2000, dictada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Tordillo, a los 6 días del mes de Junio de 2000,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TORDILLO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES, QUE LE SON PROPIAS,

DECRETA

Artículo 1°: Promúlgase la Ordenanza N° 12/2000, dictada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Tordillo, a los 6 días del mes de Junio de 2000, que dice:



VISTO:

Lo preceptuado por el Decreto Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, y lo establecido por la Ordenanza N° 145/79 de "Delimitación Preliminar de Areas" del partido de Tordillo.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 5° de la Ordenanza N° 145/79 establece para la Sub- Area Urbana Uno (U1): Residencial Y Comercial de la localidad de Gral. Conesa, dimensiones parcelarias mínimas de 20 mts. de frente y 600 mts.2. de superficie.

Que las medidas parcelarias mencionadas se dispusieron en relación con la realidad del momento (donde existía un parcelamiento de solares con una superficie mayor).

Que existe un alto porcentaje de manzanas subdivididas con anterioridad a la vigencia de la ley 8912/77 con dimensiones parcelarias inferiores a las establecidas en la ordenanza 145/79.

Que en la actualidad el crecimiento habitacional hace necesario que los nuevos parcelamientos tengan dimensiones menores a las normadas.

Que se presentan situaciones de ocupación y subdivisiones de hecho a regularizar en predios de dominio municipal y privado.

Que en la actualidad la Sub-Area Urbana Uno (U1) Residencial y Comercial cuenta en toda su extensión con

F.  
H.  
[Firma]



515

43

74

**INTENDENCIA MUNICIPAL DE TORDILLO**  
GENERAL CONESA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES



los servicios de agua corriente y pavimento (en un 90 % de las vías circulatorias).

Que el Decreto-Ley 8912/77 establece en su artículo 52 inciso b. para áreas urbanas en general hasta 200 hab./ha. un ancho mínimo parcelario de 12 mts. de frente y una superficie mínima de 300 mts.2.

Que el Decreto-Ley 8912/77 en su artículo 37 establece para zonas urbanas parcialmente dotadas de servicios, una densidad de 150 hab./ha.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TORDILLO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, sanciona la presente:

ORDENANZA 12/2000

ARTICULO 1º: Modificase el Artículo 5º de la Ordenanza -----Nº 145/79 de "Delimitación Preliminar de Áreas" el que quedará redactado de la siguiente forma:  
SUB-AREA URBANA 1 (U1) : RESIDENCIAL Y COMERCIAL URBANO-

- Densidad Poblacional Neta Máxima: 150 hab./ha.
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,6
- Factor de Ocupación Total (FOT): 0,6
- Dimensiones Parcelarias Mínimas: Frente: 12 mts.-Superficie: 300 mts.2
- Servicios Básicos de Infraestructura: energía eléctrica domiciliar, alumbrado público, agua corriente, desagües pluviales.

ARTICULO 2º: Derógase la Ordenanza Nº 30/99.

ARTICULO 3º: De forma.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TORDILLO, A LOS 6 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2000.-

Artículo 2º: Comuníquese. Regístrese. Cumplido. Archívese.

*[Firma]*  
Decreto N°: 61/2000

*[Firma]*  
DIRECTORA OLIVERA  
Secretario de Gob. y Hac.  
Gral. Conesa - Tordillo



*[Firma]*  
Dr. Agustín B. Monte  
Intendente Municipal  
Gral. Conesa - Tordillo