

**VISTO:**

LA NECESIDAD DE CONTAR CON UN INSTRUMENTO LEGAL QUE PERMITA PRESERVAR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO NATURAL E HISTORICO DE CIUDAD EVITA, Y;

**CONSIDERANDO:**

QUE DE LOS RECIENTES ESTUDIOS REALIZADOS POR LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO MUNIICIPAL SURGE LA NECESIDAD DE ESTABLECER NUEVOS LIMITES AL SECTOR DONDE SE ENCUENTRA LA TRAZA HISTORICA DE CIUDAD EVITA, QUE ABARCA UN TEJIDO URBANO Y UN ÁREA NATURAL CIRCUNDANTE QUE MERECE SER PRESERVADA COMO TESTIMONIO CULTURAL YA QUE CONFORMAN AMBAS UN TODO INESCINDIBLE.

QUE A FIN DE MANTENER LA TRAZA ORIGINAL, COMO ASÍ TAMBIEN LAS AREAS CENTRALES Y PERIMETRALES PERMITIENDO QUE FUNCIONES COMO EXIGENCIA URBANO Y CONTENER DESBORDES HÍDRICOS, Y TRA HABER REALIZADO LOS ESTUDIOS PRELIMINARES NECESARIOS, A LOS EFECTOS DE ESTABLECER CONDICONES MINIMAS DE HABITABILIDAD QUE CONLLEVEN A DICTAR NORMAS CLARAS Y PRECISAS, PARA EL NORMAL DESENVOLVIMIENTO DE LA VIDA HUMANA, VEGETAL Y ANIMAL, Y HACER CUMPLIR DE ESTA MANERA UNO DE LOS PRINCIPIOS BÁSICOS, QUE EN LA PRESERVACIÓN DE GRANDES RESERVAS ECOLÓGICAS EN LA RELACIÓN DIRECTA CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO. Y QUE TRAS HABER REALIZADO DICHS ESTUDIOS, ES MENESTER CONTAR CON UNA NORMA ESPECIFICA QUE CONSERVA LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES QUE LE OTORGUEN UNA PARTICULAR CALIDAD DE VIDA A CIUDAD EVITA.

**POR CUANTO:**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LE CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA LEY ORGANICA DE LAS MUNICIPALIDADES N° 6769/58, SANCIONA LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** SE ESTABLECE COMO LIMITES A PRESERVAR DE -----  
----- LA LOCALIDAD DE CIUDAD EVITA AL PERÍMETRO CONFORMADO POR CAMINO DE CINTURA , AUTOPISTA RICCHIERI, RIO DE LA MATANZA, CRISTANIA ARROYO FRONTERA CALLE EL PINDO Y AVDA. CROVARA.

**ARTICULO 2º:** SE ESTABLECE PARA CIUDAD EVITA LAS SIGUIENTES -----  
----- LIMITACIONES DE ZONAS.

DESIGNASE COMO ZONA “B” DE DENSIDAD MEDIA ALTA A LA DELIMITACIÓN POR LAS CALLES REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY EL HORNERO LA QUILLA EL ZORRO EL RAULI EL PINGÜINO LA QUILLA

AVDA CROVARA REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY DE LA SECCIÓN "K" Y A LA MANZANA 61 DE LA SECCIÓN "R".

**ARTICULO 3º:** DESIGNASE COMO ZONA DE DENSIDAD MEDIA A LAS -----  
----- FRACCIONES MANZANAS Y/O POLÍGONOS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

SECCIÓN "D": POLÍGONO DENOMINADO CATASTRALMENTE COMO SECCIÓN iiv, -d- 1194ª SECCIÓN "E": GFRACCIÓN 936ª EL SECTOR COMPENDIDO ENTRE LAS CALLES Isabel LA católica EL COROMILLO PROYECCIÓN CALLE EL CALDEN Y PROYECCIÓN CALLE EL CHAJA Y FRACCIÓN I. SECCIÓN "F": PREDIOS DE LAS SECCIONES DE LAS CALLES EL PAYADOR EL ESPORAL EL COPETON Y LIMITE SECCIÓN "D", Y EL CABURE, EL ESPORAL EN PRYECCIÓN HASTA VIAS F.C.N.G.E. VIAS F.C.N.G.E.LIMITES SECCIÓN "D" Y POLÍGONOS 954E, F, G Y H . SECCIÓN "G": MANZANAS 54,83,84,85,86,87, LOS LOTES FRENTISTAS CALLES EL TACUAPI, 88, LOTES FRENTISTAS CALLE EL TACUAPI, 91,92,93,94,Y 95ª LOTES FRENTISTAS CALLES EL TACUAPI EL GUIRA 95B 96 LOS LOTES FRENTISTAS CALLES EL TACUAPI 104,105,106, Y 107.

**ARTICULO 4º:** DESIGANASE COMO ZONA RESIDENCIAL MIXTA A LA -----  
----- DELIMITADA POR LAS CALLES ISABEL LA CATOLICA LIMITE FRASCCIÓN VIAS F.C.N.G.B. REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY CALLE ESPORAL DE SECCIÓN "D".

**ARTICULO 5º:** DESIGANSE COMO OZNA RESIDENCIAL BAJA AL RESTO DE -----  
----- LAS FRACCIONES MANZANAS Y/O POLÍGONOS NO CIOTADOS EN LOS ARTICULOS 2º,3º Y 4º, SE EXCLUYEN LAS ZONAS A PRESERVAR Y LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA AMBIENTAL.

**ARTICULO 6º:** DESIGANSE A LA ZONA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA ---  
----- AMBIENTAL A FORESTAR A LAS FRACCIONES MANZANAS Y/O BULEVARES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN.

SECCION "D": POLÍGONOS 949D 953E 953D FRACCIONES III PARCELAS 1,2,3,4,5,6, IV PARCELAS 1,2,3,4, V PARCELA 5º.

SECCIÓN "K": FRACCIÓN I, FRACCIÓN II, EXCEPTO ZONA PARCELADA MANZANAS 32,53,99,98,62,63,65.

SECCION "M": FRACCIÓN I SECTOR DE LA FRACCIÓN IV COMPENDIDO EN TRE CALLES EL GUAYCURU Y PROYECCIÓN CALLE EL POCORI SECTOR DE LA FRACCIÓN V COMPENDIDA ENTRE PROYECCIÓN CALLE EL MACA Y CALLE TTO. MARIO N WALKO VI VII 64 PARCELA 3,114,21,34,81,58, SECTOR DE LA FRACCIÓN IX COMPENDIDO ENTRE LAS CALLES EL CARNAVAL EL GUAYERU EL CANELON Y EL QUIJA.

SECCIÓN "R".

SECCIÓN "P" FRACCIÓN II MANZANA 11º PARCELA 1º BULEVAR 30 Y 39; fracción III Y IV, BOULEVARD 66 Y EL SECTOR COMPENDIDO ENTRE EL COPETON, EL ESPORAL Y LIMITE SECCION " D " .-

SECCION " P " : MANZANA 7,8,13,17,39. FRENTE CALLES EL PAYADOR Y EL PALO CRUZ; 53, 56, 58; FRENTE CALLES EL PALO CRUZ Y EL PAYADOR; 70; 82 Y 90.-

**ARTICULO 7º:** DESIGNASE COMO BORDE DE FORESTACION AL SECTOR -  
-----  
----- COMPRENDIDO A AMBOS LADOS DEL.F.C.N.G.B. EN TODA  
SU EXTENSIÓN.-

**ARTICULO 8º:** DESIGNASE COMO ZONA A PRESERVAR AL SECTOR -----  
----- DELIMITADO POR LAS CALLES EL PINO, RUTA 21 ( EL  
HORNERO ), LA ACACIA, ENFERMERA REINADLA BENANCINI VDA. DE  
RODRÍGUEZ, EL VINAL, EL TACUAPI, EL ESPINILLO, EL QUEBRACHO, EL  
PICAFLOR, EL GUAYACÁN, EL PAYADOR, LA ACACIA, AUTOPISTA  
RICCHIERI, RIO MATANZA, CRISTIANIA Y EL ARROYO DE LA FRONTERA,  
QUE SE DESTINARA A EDUCACIÓN, SALUD, RECREACIÓN Y CULTIVO  
INTENSIVO DE FRUTIHORTICULTURA Y/O EQUIVALENTES MANTENIENDO  
SU RESERVORIO NATURAL, QUEDANDO A CONSIDERACIÓN DE LA  
COMISION CREADA POR ORDENANZA NRO. 9003, LA EVALUACIÓN DE  
DICHOS EMPRENDIMIENTOS.-

**ARTICULO 9º:** LOS INDICES PARA DICHO PREDIO SERAN:

A) – ZONA MEDIA-ALTA DENSIDAD: F.O.S. 0,4

F.O.T. 1,5

DENSIDAD: 400 HAB/HA SE INCLUYEN PREMIOS.

LA ALTURA MÁXIMA NO PODRA EXCEDER DE PLANTA BAJA Y TRES  
METROS.-

B) – ZONA DE MEDIA DENSIDAD Y MEDIA MIXTA:

F.O.S.: 0,4

F.O.T. : 1,00

DENSIDAD 250 HAB/HA SE INCLUYEN PREMIOS.

LA ALTURA MÁXIMA NO PODRA EXCEDER DE PLANTA BAJA Y DOS  
PISOS.

C)- ZONA DE BAJA DENSIDAD: F.O.S.:0,4

F.O.T.: 0,8

DENSIDAD: 100 HAB/HA, O LA RESULTANTE DE UNA  
VIVIENDA POR PARCELA.

LA ALTURA MÁXIMA NO PODRA EXCEDER DE PLANTA BAJA Y UN  
PISO.

ARTICULO 10º:TODA NUEVA SUBDIVICIÓN SE AJUSTARÁ A LA  
SIGUIENTE REGLAMENTACIÓN:

A) PARA ZONA DDE BAJA DENSIDAD SUPERFICIE MINIMA 300M2  
LADO MINIMO 12M.

B) PARA ZONA DE MEDIA-ALTA MEDIA DENSIDAD SUPERFICIE  
MINIMA 450M2 LADO.

DEBERA CUMPLIMENTARSE CON EL ARTICULO 56º DE LA LEY 8912/77  
Y NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL CASO DE LAS SECCIONES DE  
ESPACIOS VERDES Y/LIBRE Y PUBLICO Y RESEVA PARA  
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

**ARTICULO 11º:** EN CIUDAD EVITA SE PODRA INSTALAR COMO -----  
----- PREDOMINANTE LOS SIGUIENTES USOS: COMERCIO  
BASICO, SERVICIO DE LA VIVIENDA, COMERCIO GENERAL, OFICINAS  
GENERALES, SERVICIOS GENERALES BANCA Y FINANCIEROS, SRVICIOS  
DE LA ALIMENTACIÓN EN LOS PREDIOS FRENTISTAS A LAS SIGUIENTES  
CALLES:

LA H.H. DE GUEMES ENTRE ENFERMERA BELANCINI DE RODRIGUEZ Y EL PARADOR AMBAS ACERAS.-

EL PARADOR ENTRE MARTIN N DE GUEMES Y EL ESPINILLO AMBAS CERAS.

ISABEL LA CATOLICA ENTRE CAMINO DE CINTURA PROYECCIÓN CALLE EL ESPORAL CERA ESTE.

CAMINO DE CINTURA EN TRE ISABEL LA CATOLICA Y VIAS DEL F.C.N.G.B.

LA QUILLA AVENIDA CROVARA Y EL HORNERO, ACERA SUR.

EL TATUIVA ENTRE LA CAROBA Y GUAYCURU AMBAS ACERAS.

EL NOGAL ENTRE EL GUAYCURU Y LA NULITA AMBAS ACERAS.Ç

EL LAPACHO ENTRE LA NULITA Y EL HORNERO AMBAS ACERAS.

TTO, PRIMERO EDUARDO IBANEZ ENTRE LA SURIYANTA Y LA LAMPAYA AMBAS ACERAS.

EL PAYADOR ENTRE LA LAMPAYA Y EL ESPORAL AMABAS ACERAS.

LOS CENTROS COMERCIALES PERTENECIENTES AL PROYECTO ORIGINAL DE 1950 CONTINUARAN CON SU USO ESPECIFICO, ES DECIR COMERCIO BASICO.

SE PODRAN INSTALAR ESTACIONES DE SERVICIOS COMO USO COMPLEMENTARIO EN LOS PREDIOS FRENTISTAS A LAS SIGUIENTES ARTERIAS: LA LAMPAYA, EL LAPACHO, EL NOGAL, LA ACASIA, RUTA 21 EL HORNERO.

**ARTICULO 12º:** LA EDIFICACIÓN SIGUIRA LA ESTETICA EDILICIA DEL -----  
----- RESTO DE LA CIUDAD LOS MUROS LATERALES TENDRAN EL MISMO TRATAMIENTO QUE LAS FACHADAS LOS TECHOS SERAN INCLINADOS A UNA O DOS AGUAS CON CUBIERTA DE LAJA O SIMILAR. OS CERCOS DEL FRENTE SERAN CERCOS VIVOSNO SUPERIORES A 0,80 M LOS LATERALES Y EL FONDO TAMBIEN SERAN CERCOS VIVOSDE 1,00M COMO MINIMO.

LOS RETIROS OBLIGATORIOS SERAN DE 2,00 M DE LA LINÉA MUNIICPAL LOS RETIROS DE LAS FONDOS SE HARAN POR PULMON DE MANZANADE ACUERDO A LO ESTIPULADO POR ORDENANZA N° 8670.

**ARTICULO 13º:** EN EL AREA DE LA CIUDAD ZONIFICADA COMO "B" POR ---  
----- AL ORDENANZA 7420 NO COMPRENDIDA EN EL ARTICULO 11º DE LA PRESENTE, TENDRA LOS SIGUIENTES USOS:  
USO PREDOMINANTE : VIVIENDA, INSTALACIONES PUBLICAS DE CRACTER IMPRESINDIBLES, LUGARES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS.

USO COMPLEMENTARIO : OFICINAS PROFESIONALES ANEXAS A LA VIVIENDA , EDUCACIÓN PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y ESPECIALIZADA, LUGARES DE CULTO, LUGARES DE REUNIONES SOCIALES Y DEPORTIVAS SERVCICIOS ASISTENCIALES DE URGENCIAS Y SERVICIOS DE INTERNACIÓN GENERAL Y ESPECIALIZADA.

LOS INDICES DE LOLOS MISMOS SON LOS DEL ARTICULO 9º.

**ARTICULO 14º:** SE ESTABLECE QUE TODO TIPO DE INTERVENCIÓN -----  
----- URBANA EMPLAZADA EN LOS LIMITES A PRESERVAR DE LA LOCALIDAD CIUDAD EVITA DEBERAN SER EVALUADAS POR LA COMISIÓN CREADA POR ORDENANZA N° 9003.

**ARTICULO 15°:** DEBERA PREVERSE CON MOTIVO DE LA PRESERVACIÓN  
----- DE LA TRAZA HISTORICALA APERTURA Y AFECCIÓN A  
CALLE Y BOULEBAR DE PARTE DE LAS MANZANAS 179, 187,195, 199, DE  
LA SECCIÓN “D” Y PARTE DE LA PARCELA 942ª DE LA SECCIÓN “P”, A FIN  
DE DAR CONTINUIDAD A LAS CALLES EL CHACURU Y LA PIRINCHA  
HASTA LA CALLE EL ESPORAL DESDDE LA MANZANA 8 DE LA SECCIÓN  
“R” HASTA LA MANZANA 66 DE LA SECCIÓN “P”.

**ARTICULO 16°:** DEROGESE TODO QUELLO QUE CONTENGA LA -----  
----- ORDENANZA 7420, 7477 Y 7554, QUE SE OPONGA A LA  
PRESENTE.

**ARTICULO 17°:** DE FORMA.

DADO EN LA SALA DE SECCIONES DEL HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE EN SAN JUSTO, LA MATANZA A LOS SIETE (7) DIAS DEL  
MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

**ORDENANZA N° 9430/90**