



LA PLATA, 18 NOV 2013

VISTO el expediente N° 4033-77488/12, mediante el cual la Municipalidad de Ensenada modifica la Ordenanza N° 977/83 de Delimitación Preliminar de Áreas vigente en el partido, y

CONSIDERANDO:

Que por la propuesta elevada se gestiona la convalidación provincial de la Ordenanza N° 3942/11, sus Anexos I y II, su Decreto de Promulgación N° 1093/11, su modificatoria Ordenanza N° 4000/12 y su Decreto de Promulgación N° 827/12 de la Municipalidad de Ensenada; modificatorias de la Ordenanza N° 977/83 de Delimitación Preliminar de Áreas vigente en el partido;

Que la Dirección de Ordenamiento Regional, a fojas 185/185 vuelta, luego de analizar la documentación presentada, indica que no tiene observaciones de carácter técnico que formular y que la propuesta elevada se ajusta al marco normativo establecido por el Decreto-Ley N° 8.912/77 y normas complementarias, encontrándose avalada por el municipio en su carácter de responsable primario del ordenamiento en su territorio, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, a fojas 189;

Que a fojas 194/194 vuelta, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, expresa que la propuesta se ajusta al marco normativo Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87), su Decreto Reglamentario N° 1549/83 y normas complementarias;

Que, a fojas 190/190 vuelta, ha tomado intervención la Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87), y modificatorios;

Por ello,





872

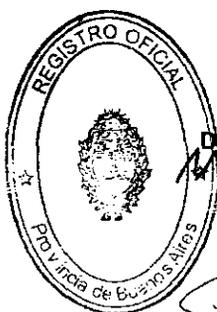
**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

ARTÍCULO 1º. Convalidar la Ordenanza N° 3942/11, sus Anexos I y II, su Decreto de Promulgación N° 1093/11, su modificatoria Ordenanza N° 4000/12 y su Decreto de Promulgación N° 827/12 de la Municipalidad de Ensenada; modificatorias de la Ordenanza N° 977/83 de Delimitación Preliminar de Áreas vigente en el partido; que como Anexo Único compuesto de dieciocho (18) fojas útiles forman parte del presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2º. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56, 62 y 63 del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O por Decreto N° 3398/87 y modificatorios) en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización del uso.

ARTÍCULO 3º. El presente Decreto será refrendado por la Señora Ministra Secretaria en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 4º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido archivar.



DECRETO N°

CRISTINA ALVAREZ RODRIGUEZ
Ministra de Gobierno
Provincia de Buenos Aires

DANIEL OSVALDO SCIOLI
Governador de la
Provincia de Buenos Aires

2 leg



Honorable Concejo Deliberante

Ensenada, 5 de diciembre de 2011.-
Expediente D-60/11 (4033-75.908/11).-

Promulgada por Decreto N° 1093/11
Publicada en fecha 22 / 12 / 11.-

VISTO:

Los lineamientos, y directrices definidos en el "Plan de Ordenamiento Territorial y Estrategias para el Desarrollo Local del partido de Ensenada", elaborados con motivo del convenio oportunamente celebrado con la Unidad de Preinversión del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas y denominado Estudio I.EE 291, y

CONSIDERANDO:

Que el mencionado Plan define básicamente 3 líneas estratégicas para el desarrollo, una de las cuales tiene que ver fundamentalmente con el desarrollo urbano.

Que el Municipio se encuentra en condiciones de afrontar paulatinamente las Estrategias planteadas.

Que resulta inminente recalificar la ciudad existente y el hábitat de los sectores trabajadores y medios ampliando la oferta de la ciudad ya consolidada.

Que tendiente a generar un escenario de revitalización y crecimiento el Municipio afronta:

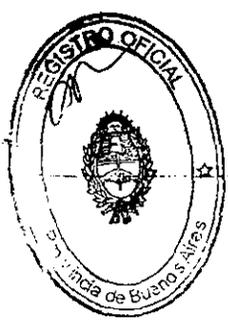
- Programas para el Completamiento y Mejoramiento de las infraestructuras de servicios básicos en los cascos urbanos de las localidades de Ensenada, El Dique y Punta Lara.

- Programa de Recalificación del Espacio Público con los Subprogramas: Plazas y Plazoletas, Reordenamiento Integral del Tránsito. Calles y Aceras, Equipamiento del Mobiliario Urbano y Proyectos Urbanos de Sector.

Que los programas mencionados permitieron la rehabilitación de más de 8 hectáreas (Plazas Belgrano, San Martín, Moreno, Brown, Jerez) en la localidad de Ensenada y proyectos ejecutivos para la próxima rehabilitación de plazas en El Dique y Punta Lara, Rejerarquización de calle La Merced, Señalización sentidos de tránsito y denominación de calles, extensión del Servicio de Cloacas a más de 4000 familias, entre otras realizaciones.

Que el Municipio en base al Programa de Adecuación del Viario del Distrito ha logrado el ensanche del Camino Ing. Humet (RP 215) a dos carriles por mano, el ensanche de la calle Bossinga y Cno alte Brown(RP 15), la construcción de la colectora que enlaza las rutas provinciales 215, 13, y 15.

M



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sylvia Domenechini
SYLVIA DOMENECHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Que tanto en la localidad de Ensenada como en la de El Dique, se encuentran dadas las condiciones para redefinir indicadores y densidades.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ENSENADA**, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Modificase la Ordenanza 977/83. Estableciéndose caracterizaciones e indicadores, de acuerdo al siguiente detalle:

1.1- LOCALIDAD DE ENSENADA -AREA URBANA

SEGURIDAD 1 - S. 1
DISTRITO ESPECIAL MIXTO E.M.
Barrio Campamento, El Farol parte

Caracterización: comprende un sector en el cual se propone el uso de oficinas, sedes empresariales y depósitos, desalentando el uso residencial.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0.5
FOT máximo: 1,6
Densidad máxima: 200hab/Ha
Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Para vivienda:
FOS máximo: 0.4
FOT máximo: 0.7
Densidad máxima: 150hab/Ha

Altura
Altura máxima: 12.00 m

Subdivisión
30m de frente y 1.200m² de superficie de parcela.

Estacionamiento:
Para todos los Usos:
Obligatorio cualquiera sea el ancho de la parcela cuando se utilicen densidades mayores a 150 Hab/ Ha.
Obligatorio para parcelas mayores a 12 metros de ancho para densidades menores a 150 habitantes por hectárea Hab/ Ha.



ES COPIA
FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Doménech
SILVIA DOMÉNECH
Directora de Planeamiento



872

Argentina



Honorable Concejo Deliberante

Superficie: 3,5 m2 por persona
Módulo mínimo 14 m2
En caso de impedimento se aplicará lo establecido en decreto reglamentario 1549 (artículo 49 de 8912). Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.
Espacios de carga y descarga según actividades

SUBDISTRITO INDUSTRIAL MIXTO UNO I.M. 1
Barrio El Farol Parte

Caracterización: comprende un área próxima al Puerto, con presencia de distintos usos, que se propone desarrollar con actividades de oficinas, sedes empresariales y depósitos, desalentando el uso residencial.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0.6
FOT máximo: 1,6
Densidad máxima: 200hab/Ha
Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Para vivienda:

FOS máximo: 0.4
FOT máximo: 0.7
Densidad máxima: 150hab/Ha

Altura

Altura máxima: 12.00m

Subdivisión

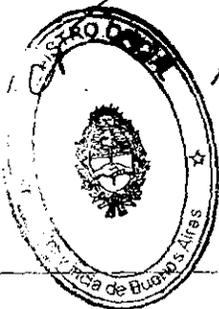
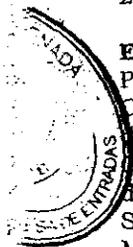
20m de frente y 800m2 de superficie de parcela

Estacionamiento:

Para todos los Usos:
Obligatorio cualquiera sea el ancho de la parcela cuando se utilicen densidades mayores a 150 Hab/ Ha .

Obligatorio para parcelas mayores a 12 metros de ancho para densidades menores a 150 habitantes por hectárea Hab/ Ha.

Superficie: 3,5 m2 por persona
Módulo mínimo 14 m2
En caso de impedimento se aplicará lo establecido en decreto reglamentario 1549 (artículo 49 de 8912). Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.
Espacios de carga y descarga según actividades



ES COPIA
FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Domeregnini
SILVIA DOMEREGNINI
ARQUITECTA
Dirección de Planeamiento Territorial



872

Argentina

Una del Trabajo Decente
La Salud y Seguridad de los Trabajadores



Honorable Concejo Deliberante

**DISTRITO RESIDENCIAL
SUBAREA URBANIZADA UNO S.U.1**
Barrios Centro, Chino, otros

Caracterización: Comprende áreas urbanizadas con todos los servicios de infraestructura esenciales, que se propone densificar en general con uso predominantemente residencial multifamiliar o unifamiliar, y complementarlo con usos comerciales, de servicios y productivos de pequeña escala y compatibles. Tejido compacto sin retiros de línea municipal y laterales.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo 0,6
FOT: máximo 1,8
Densidad máxima: 800 Hab/Ha
Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Altura

Altura máxima: 10.00m

Subdivisión

25m de frente y 750 m2 de superficie de parcela

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.
Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

SUBAREA URBANA TRES S.U.3

Barrios Villa Detri, Progreso, 1° de Mayo, otros



COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Domenechini
SILVIA DOMENECHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Caracterización: Comprende áreas urbanizadas con todos los servicios de Infraestructura esenciales que se propone densificar con uso predominantemente residencial multifamiliar o unifamiliar, y complementarlo con usos comerciales, de servicios y productivos de pequeña escala y compatibles. Tejido compacto sin retiros de línea municipal y laterales.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo 0.6
FOT: máximo 1,6
Densidad máxima: 600 hab./ Ha
Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Altura

Altura máxima: 10.00m

Subdivisión

25 de frente y 750 m2 de superficie de parcela.

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.
Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

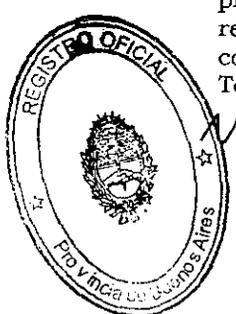
Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

SUBAREA SEMIURBANIZADA UNO S.S.U.1

Barrios Cambaceres, Villa Tranquila,

Caracterización: Comprende un área con tejido heterogéneo, proponiéndose su completamiento con usos predominantemente residencial multifamiliar o unifamiliar, y complementarlo con usos comerciales, de servicios y productivos de pequeña escala y compatibles. Tejido semiabierto de media densidad poblacional.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

OT

Silvia Domégnini
SILVIA DOMÉGNINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0.5

FOT: máximo 1.0

Densidad máxima: 450 hab./Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Altura

Altura máxima: 9.00m

Superficie

20m de frente y 500 m2 de superficie de parcela.

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.

Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

SUBAREA SEMIURBANIZADA DOS S.S.U.2

Barrios Mosconi, Villa Albino, Porteño, YPF

Caracterización: Comprende áreas de tejido heterogéneo donde se propone uso predominantemente residencial multifamiliar o unifamiliar, complementarlo con usos comerciales, de servicios y productivos de mediana escala y compatibles; conformando unidades de manzana que respeten según sectores los retiros de línea municipal y/o laterales.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0.6

FOT: máximo: 1,2

Densidad máxima: 450 hab./Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab./Ha

Altura

Altura máxima: 9.00m



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Domenechin
SILVIA DOMENECHIN
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Subdivisión:

20 de frente y 500 m2 de superficie de parcela

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho; cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.

Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

DISTRITO CORREDOR CENTRAL - DCC-

(la Merced y Sidotti)

Caracterización: Corresponde a tramos de vías principales y frente a espacios públicos, que se propone densificar con usos comerciales, de servicios, institucionales y residenciales: asentados sobre los trazados de centros de la localidad, configurando tejido compacto, con borde continuo y sin retiro de línea municipal y ejes medianeros. Abarca las manzanas comprendidas entre las calles La Merced, Sidotti, corredor de calle Horacio Cestino y Presidente Perón y los lotes frentistas a las mismas.



Indicadores Urbanísticos

Para Uso Residencial - Unifamiliar o multifamiliar

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 2.4

Densidad máxima: 1000 hab./Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Para Uso Comercial, administrativo y análogos

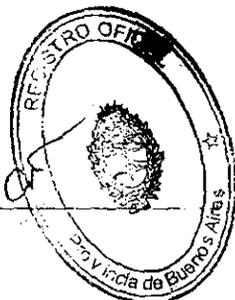
FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 2.4

Densidad máxima: 1500 hab./Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

M



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Domenechini
SILVIA DOMENECHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Altura

Altura de edificación máxima: 13.50m

Subdivisión

30m de frente y 900m² de superficie.

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m² por persona.

Módulo mínimo 14 m²

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

**DISTRITO CORREDOR COMERCIAL 1 - DCC 1-
(Horacio Cestino)**

Caracterización: corresponde a tramos de avenidas principales y frente a espacios públicos que se propone renovar y densificar con usos comerciales y de servicios y uso residencial. Tejido compacto, con borde continuo y sin retiro de línea municipal y ejes medianeros. Frontistas a avenida Cestino entre corredor de calle Bossinga -DCC2- y frente del Área Urbana

Indicadores Urbanísticos

Para Uso Residencial

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 2,4

Densidad máxima: 1000hab/Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

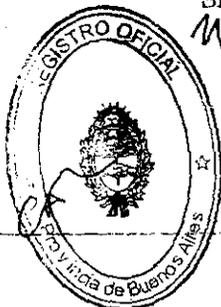
Para Uso Comercial, administrativo y análogos

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 2,4

Densidad máxima: 1500 hab/Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha



ES COPIA
FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Doneganini
SILVIA DONEGANINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento
Territorial



872 Argentina

Ministerio de Trabajo, Descanso,
La Salud y Seguridad de los Trabajadores



Honorable Concejo Deliberante

Altura

Altura de edificación máxima: 13.50m

Subdivisión:

30m de frente y 900 m2 de superficie de parcela.

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.

Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

DISTRITO CORREDOR COMERCIAL 2 - DCC. 2-
(Bossinga)

Caracterización: corresponde a tramos de avenidas principales y frente a espacios públicos que se propone renovar y densificar con usos comerciales y de servicios; y uso residencial. Tejido compacto, con borde continuo con retiro de frente y sin retiros de ejes medianeros en lotes frentistas a avenida Enrique Bossinga, entre Contarelli y José Garay.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 1.6

Densidad máxima: 800hab./Ha

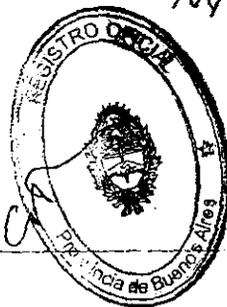
Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab./Ha

Altura

Altura de edificación máxima: 13.50m

Subdivisión:

25m de frente y 750m2 de superficie de parcela



ES COPIA
FIEL DEL ORIGINAL

Silvia Doménechini
SILVIA DOMÉNECHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento
Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m² por persona.

Módulo mínimo 14 m²

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

DISTRITO CORREDOR COMERCIAL 3 -DCC 3-

(Rivadavia, Pte. Perón)

Caracterización: corresponde a tramos de avenidas principales y frente a espacios públicos que se propone renovar y densificar con uso comerciales y de servicios y uso residencial: Tejido compacto, con borde continuo y sin retiro de línea municipal, y ejes medianeros

Comprende a lotes frentistas sobre avenida Rivadavia desde Quintana hasta Bossinga y sobre Presidente Perón desde Quintana hasta corredor calle La Merced, excluyendo los lotes incluidos en el corredor de calle Bossinga -DCC2-.

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0.6

FOT: máximo: 1,6

Densidad máxima: 800hab/Ha

Bin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Altura

Altura máxima: 13.50m

Subdivisión

25m de frente y 750m² de superficie de parcela.

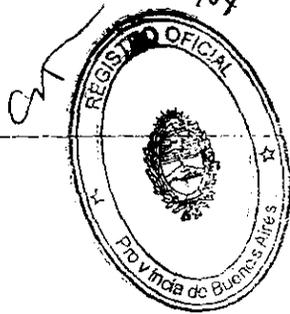
Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA DOMINEGNI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.

Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

**1. 2- LOCALIDAD DE EL DIQUE - AREA URBANA
SUBAREA URBANIZADA DOS - DOS S.U.2-2**

Caracterización: Comprende áreas urbanizadas con todos los servicios de infraestructura esenciales que se propone densificar en general con uso predominantemente residencial multifamiliar o unifamiliar, y complementarlo con usos comerciales, de servicios y productivos de pequeña escala y compatibles. Tejido compacto sin retiro de línea municipal y laterales optativos

Indicadores Urbanísticos

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 1,8

Densidad máxima: 800 hab./Ha

Sin desagües cloacales la densidad máxima será de 150hab/Ha

Cuando se trate de vivienda unifamiliar (una vivienda por parcela) se tomará la densidad resultante de las necesidades del grupo familiar.

Altura

Altura máxima: 10.00m

Subdivisión:

20m de frente y 600m2 de superficie de parcela.

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

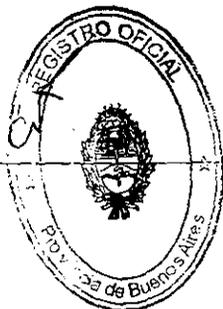
Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.

Módulo mínimo 14 m2

M



**ES COPIA
FIEL DEL ORIGINAL**

Silvia Doméghini
SILVIA DOMÉGHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento
Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.

Espacios de carga y descarga según actividades.

DISTRITO CORREDOR COMERCIAL ED- DCC. (Avenida 122)

Caracterización: corresponde a tramos de avenidas principales que se propone renovar y densificar con usos comerciales y de servicios y uso residencial. Tejido compacto, con borde continuo y sin retro de línea municipal y ejes medianeros en lotes frentistas al tramo de avenida 122, entre camino Rivadavia y la calle 51.

Indicadores Urbanísticos

Para Uso Residencial

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 2,4

Densidad máxima 1000 hab/Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Para Uso Comercial, administrativo y análogos

FOS máximo: 0,6

FOT máximo: 2.4

Densidad máxima: 1500 hab./ Ha

Sin servicios de cloacas - la densidad es de 150hab/Ha

Altura

Altura máxima: 15.00m

Subdivisión

20m de frente y 600m2 de superficie de parcela.

Estacionamiento:

Vivienda unifamiliar:

Obligatorio en lotes mayores a 12 metros de ancho, cualquiera sea la densidad utilizada.

Resto de los Usos:

Obligatorio cualquiera sea la densidad y el ancho de la parcela.

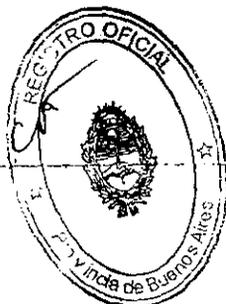
Dimensiones mínimas:

Superficie: 3,5 m2 por persona.

Módulo mínimo 14 m2

En caso de refacciones u ampliaciones en construcciones preexistentes, sólo estarán eximidos los lotes destinados exclusivamente a vivienda unifamiliar.

W



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Sylvia Domenson
SYLVIA DOMENSON
ARQUITETA
Directora de Planeamiento Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Distancia máxima a cochera alternativa: 150 metros.
Espacios de carga y descarga según actividades.

ARTICULO 2°.- Apruébese el plano de Zonificación que como Anexo I y Anexo II forman parte integral de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 3°.- Deróguense los artículos correspondientes a la ordenanza 977/83 y sus modificatorias y/o complementarias que se opongan a lo establecido en la presente norma.-

ARTICULO 4°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ENSENADA, A LOS 2 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2011.-

ORDENANZA N° 3942/11.-

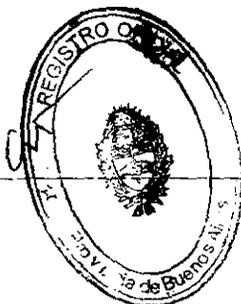
My

[Handwritten signature]
DANIELA ORGE
Secretario
Asesorado: Concejo Deliberante



[Handwritten signature]
LUIS BLASETTI
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ES COPIA DEL ORIGINAL



[Handwritten signature]
SILVIA DOMENEGHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial

REFERENCIAS

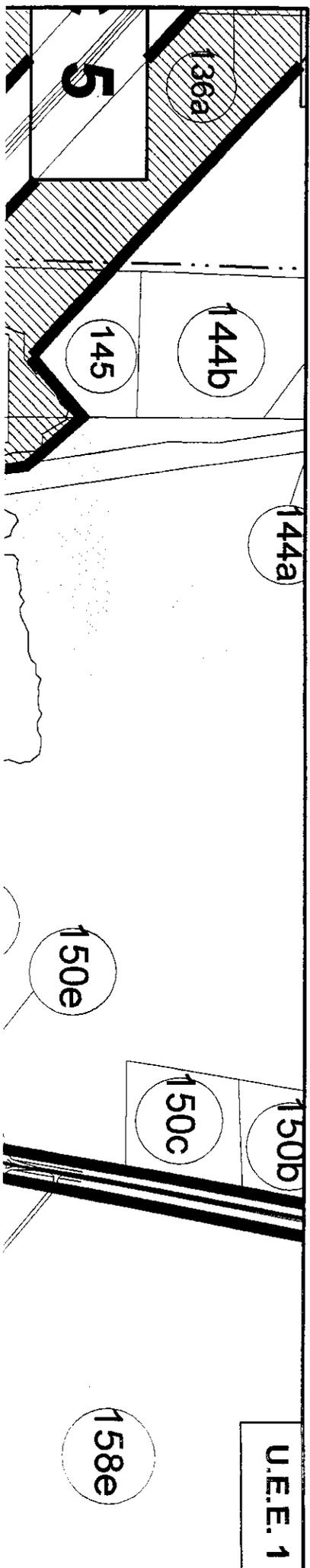
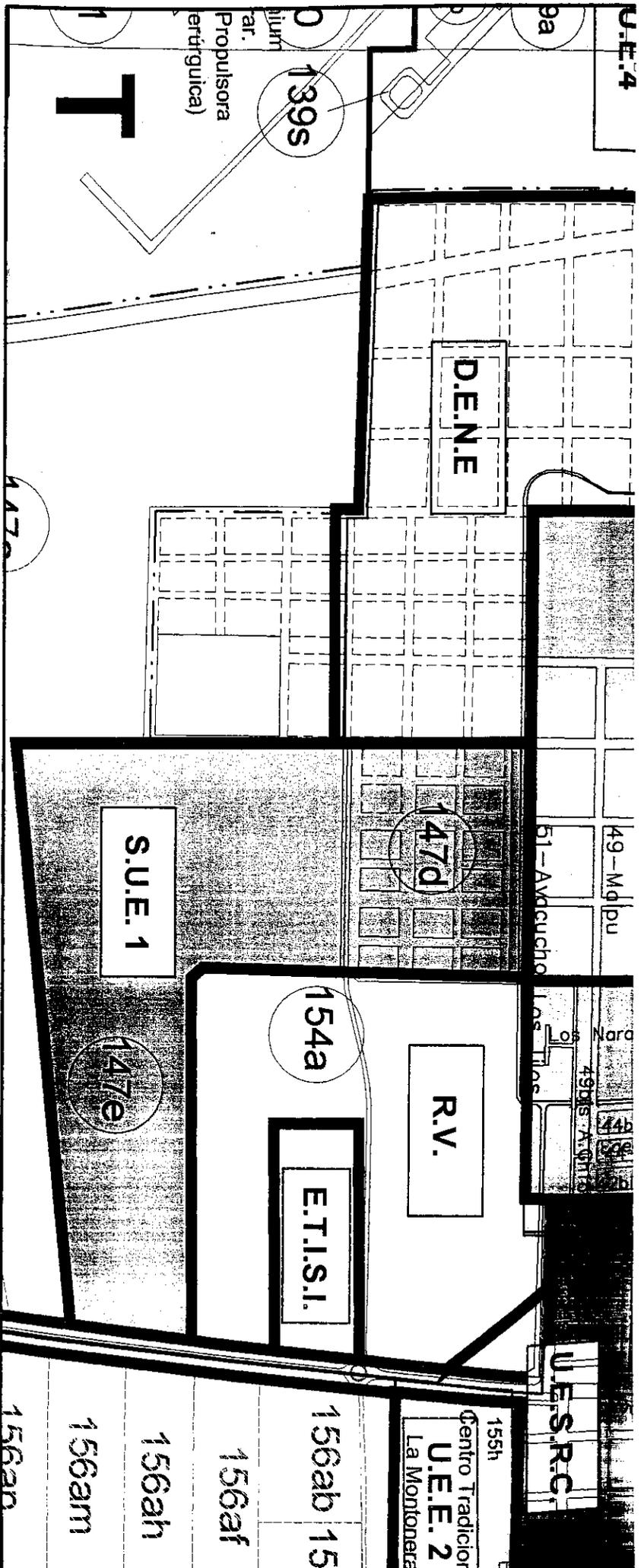
DENOMINACIÓN DE ZONAS		INDICADORES		
	F.O.S.	F.O.T.	DENSIDAD	ALTURA
S.U. 1 : Subárea Urbanizada Uno	0,6	1,8	800	10,00
S.U. 2 : Subárea Urbanizada Dos	0,5	1	700	
S.U. 3 : Subárea Urbanizada Tres	0,6	1,6	600	10,00
S.S.U. 1 : Subárea Semirurbanizada Uno	0,5	1	450/150	9,00
S.S.U. 2 : Subárea Semirurbanizada Dos	0,6	1,2	450/150	9,00
S. 1 : Seguridad Uno	0,5/0,4	1,6/0,7	200/150	12,00
	0,6/0,4	1,6/0,7	200/150	12,00
D.C.C. : Distrito Corredor Central - La Merced	0,6	2,4	1000/1500	13,50
D.C.C. 1 : Distrito Corredor Comercial Uno - Horacio Cestino	0,6	2,4	1000/1500	13,50
D.C.C. 2 : Distrito Corredor Comercial Dos - Bossinga	0,6	1,6	800	13,50
D.C.C. 3 : Distrito Corredor Comercial Tres - Cno. Riv. y Pte. Peron	0,6	1,6	800	13,50
U.E.R. 3 : Uso Especifico Reserva Verde Tres	***	***	***	
U.E.R. 4 : Uso Especifico Reserva Verde Cuatro	***	***	***	
U.E.R. 7 : Uso Especifico Reserva Verde Siete	0,6	1,8	700	
	0,6	1,8	700	
	0,6	1,8	700	
	0,6	1,8	700	
	0,6	1,8	700	
	0,6	1,2	150	
	0,6	1,2	300	
S.U.E. 1 : Subárea Urbanizada Especial Uno	0,6	1,4	300	
I.E. 3 : Industrial Exclusiva Tres	***	***	***	

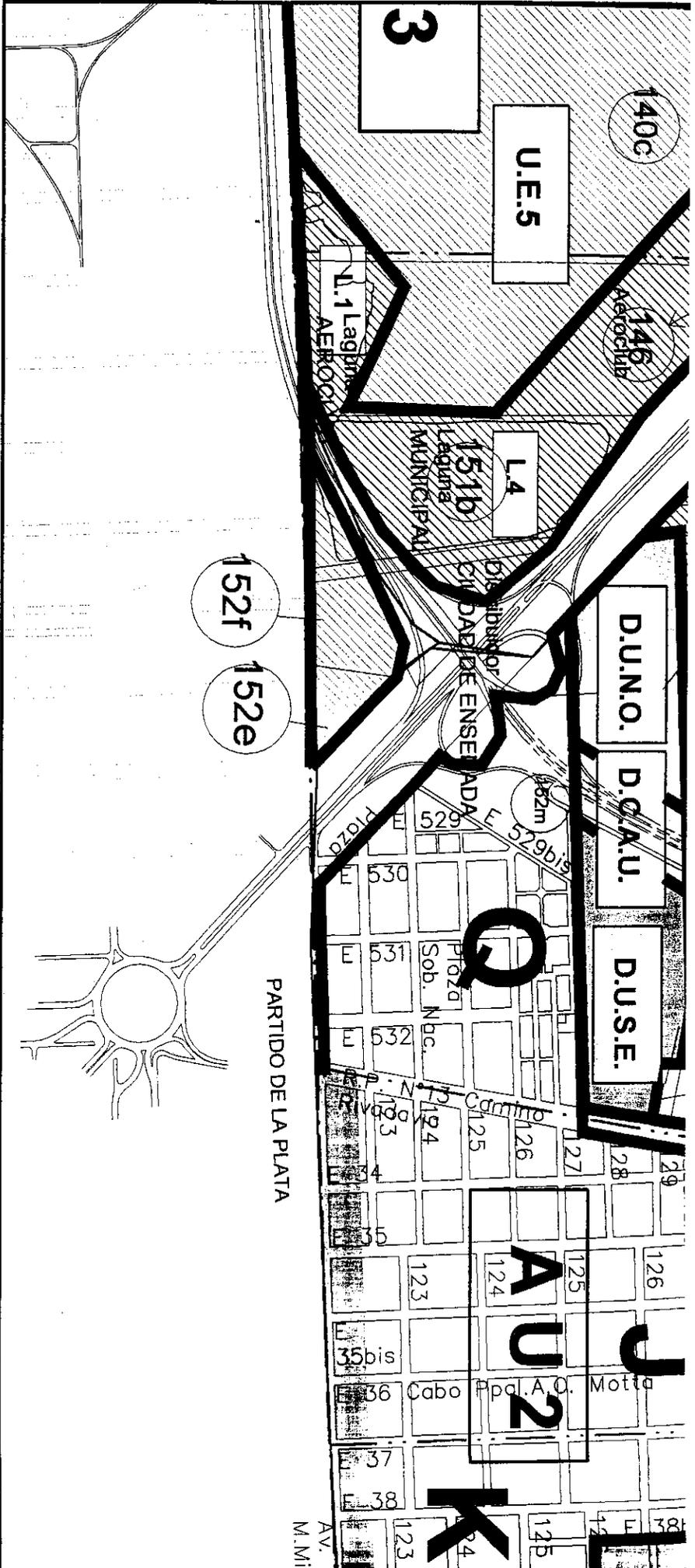
A.U. 1
Área Urbana Uno
Ensenada

A.U. 2
Área Urbana
El Dique



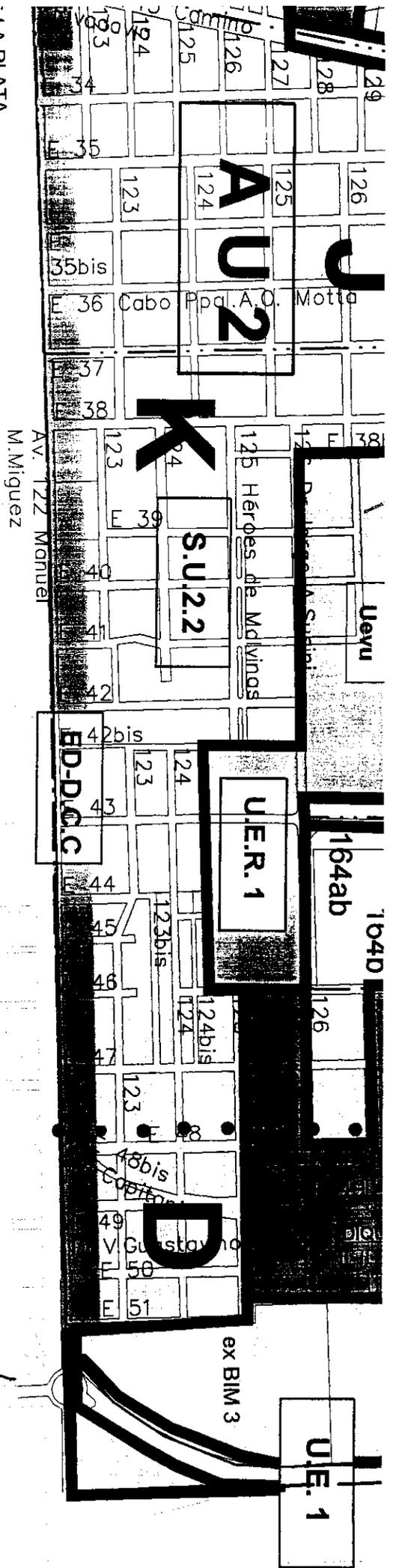
Dársena de Alistamiento



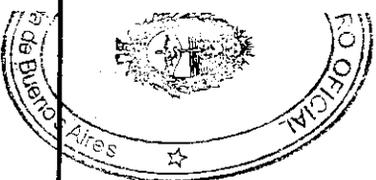


REFERENCIAS CATASTRALES

Nomenclaturas		Grafismos de L.L.	
IV	Circunscripción	— · —	Límite Partido
A	Sección	• • • • •	Límite Circunscripción
VI	Fracción	— · —	Límite Sección
15	Chacra	— · —	Límite de Fracción
16	Quinta		
15	Parcela Rural		



LA PLATA



Silvia Domenechini
SILVIA DOMENECHINI
 ARQUITECTA
 Directora de Planeamiento
 Territorial

Mario Secco
MARIO SECCO
 INTENDENTE
 Municipalidad de la Ensenada

Grafismos de Limites	
— — — — —	Limite Partido
• • • • •	Limite Circunscripcion
— — — — —	Limite Seccion
— — — — —	Limite de Fraccion Rural

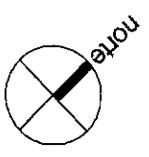


MUNICIPALIDAD DE LA ENSENADA

Autor:
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO

Tema:
ANEXO II - PROYECTO DE ORD. DE DENSIFICACION
LOCALIDADES: EL DIQUE Y ENSENADA

Nota: MODIFICANDO LA ORDENANZA N° 977/83 Y SUS COMPLEMENTARIAS



Escala:
 1 : 10000

Base Catastral
 actualizada
 noviembre/2011

E.T.I.S.I.

156ab 156ac 156ad 156ae

156af

156ag

156ah

156ak

156am

156an

156ao

U.E.I. 5

S.S.U. 2

155k

V

872

150b

150c

U.E.E. 1

158e

K

158b

Parque MARTIN RODRIGUEZ

R.P. N° 215 Camino

164cc

D

164r

164i 164f 164g

U.E. 2

164b

Canal Oeste

Destileria
REPSOL YPF

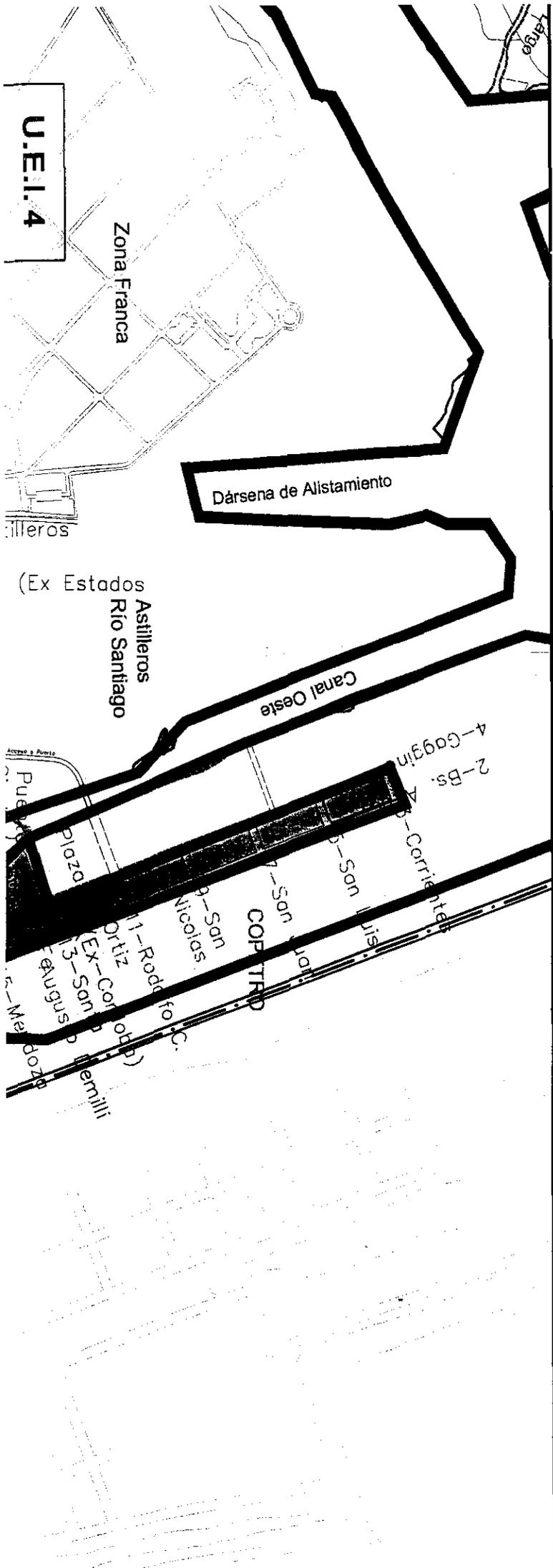
PARTIDO DE ENSENADA

PARTIDO DE BERISSO

ex
HOSPITAL
NAVAL

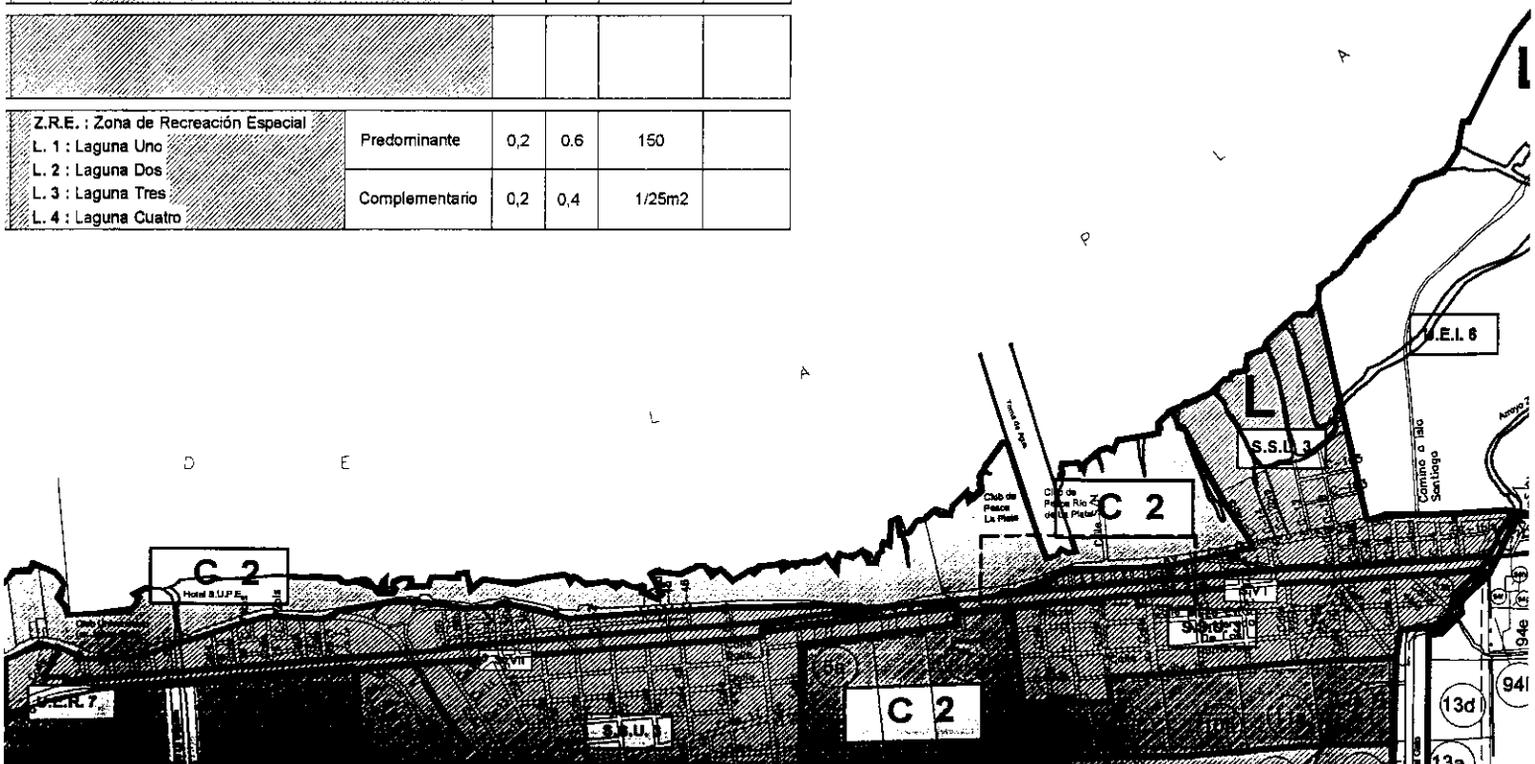
1,6	600	10,00
1	450/150	9,00
1,2	450/150	9,00
6/0,7	200/150	12,00
6/0,7	200/150	12,00
2,4	1000/1500	13,50
2,4	1000/1500	13,50
1,6	800	13,50
1,6	800	13,50
1,6	800	13,50
***	***	***
***	***	***
1,8	700	
1,8	700	
1,8	700	
1,8	700	
1,2	150	
1,2	300	
1,4	300	
***	***	***

El Dique		Predominante		Complementario	
D.U.N.O : Distrito Urbano Noroeste (Recreat. y Com.)		0,3	0,6	150(1/20m)2	
U.E.R. 1 Uso Especifico	U.e.v.u. : Uso Equipamiento y Verde Urbano	0,2	0,4	***	
Reserva Uno		***	***	***	
S. 2 : Seguridad Dos		0,6	1,2	150	
		Complementario	0,4	1	



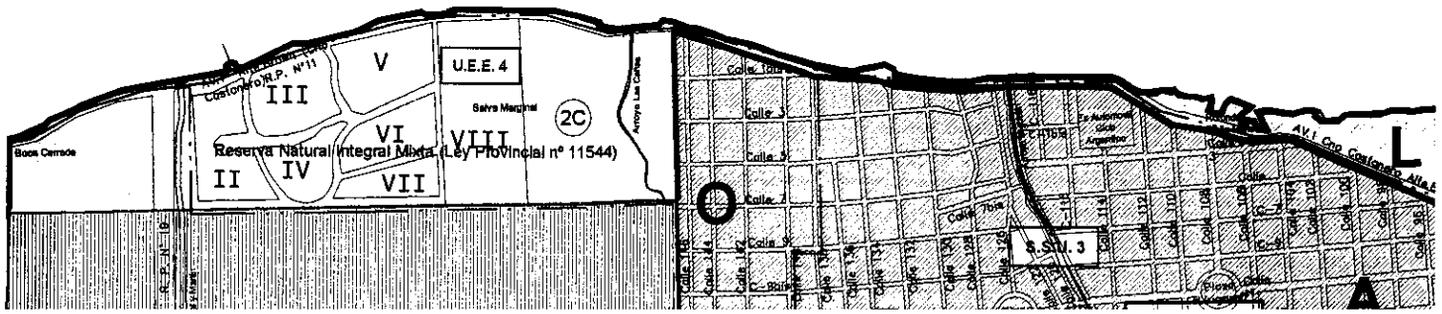
REFERENCIAS

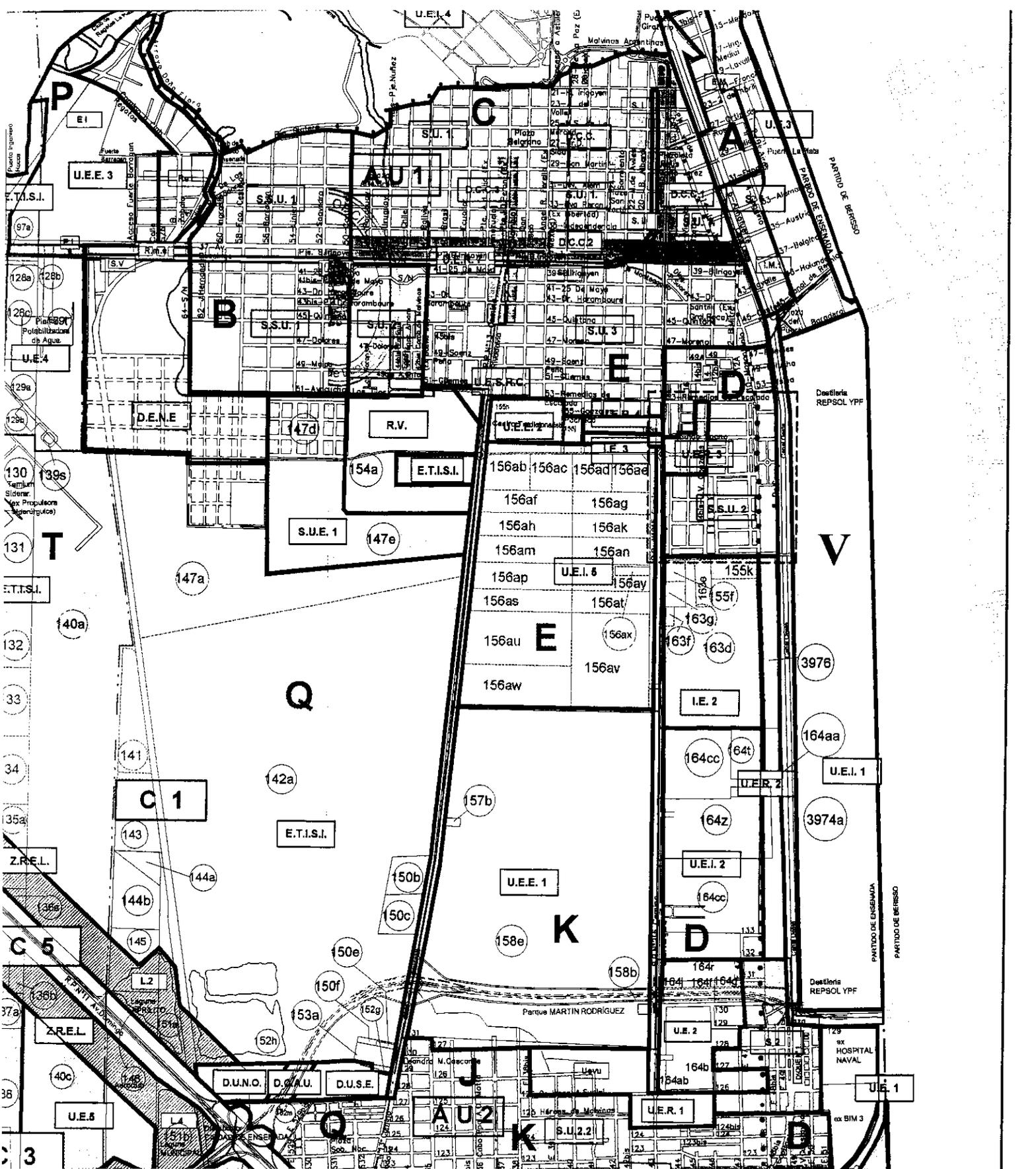
DISTRIBUCIÓN DE ZONAS	INDICADORES			
	F.O.S.	F.O.T.	DENSIDAD	ALTURA
Reserva	***	***	***	
Energía	***	***	***	
Transporte Fluvial	***	***	***	
Vialidad (E.T.I.S.I.)	***	***	***	
Seguridad y Defensa	***	***	***	
U.E.I. 1 : Uso Específico Industrial Uno	***	***	***	
U.E.I. 2 : Uso Específico Industrial Dos	***	***	***	
U.E.I. 4 : Uso Específico Industrial Cuatro	***	***	***	
U.E.I. 6 : Uso Específico Industrial Cinco	***	***	***	
U.E.I. 6 : Uso Específico Industrial Seis	***	***	***	
Uso Específico Reserva Dos	***	***	***	
Uso Específico Esparcimiento Uno	***	***	***	
Uso Específico Esparcimiento Dos	***	***	***	
R.M.E. : Residencial Mixto Extraurbano	Predominante	0,6	1,2	130
	Complementario	0,5	1	
R.e.1 : Residencial Extraurbano Uno		0,3	0,5	130
E.1 : Esparcimiento Uno		0,2	0,3	50
P.I. : Precinto Industrial	***	***	***	
Distrito Extraurbano Noreste	Predominante	0,4	0,6	100
	Potencial	***	***	150
	Complementario	0,3	0,4	80
Reserva Verde	***	***	***	
S. : Uso Específico Servicio de Ruta y Comercial	0,6	1,2	150	
Reserva Exclusiva Dos	0,6	1,2	***	
Transición Servicio e Industria	Predominante	0,5	1	1/20m2
	Complementario	0,6	1,2	1/25m2
Uso Específico Reserva Siete	SV	***	***	***
Estacionamiento Público	***	***	***	
Recreos y Camping	0,1	0,3	100	
Sector Reserva Natural	***	***	***	
Seiva Marginal Reserva Natural Integral Mixta (Ley Provincial n° 11544)	***	***	***	
Z.R.E. : Zona de Recreación Especial				
L. 1 : Laguna Uno	Predominante	0,2	0,6	150
L. 2 : Laguna Dos				
L. 3 : Laguna Tres	Complementario	0,2	0,4	1/25m2
L. 4 : Laguna Cuatro				

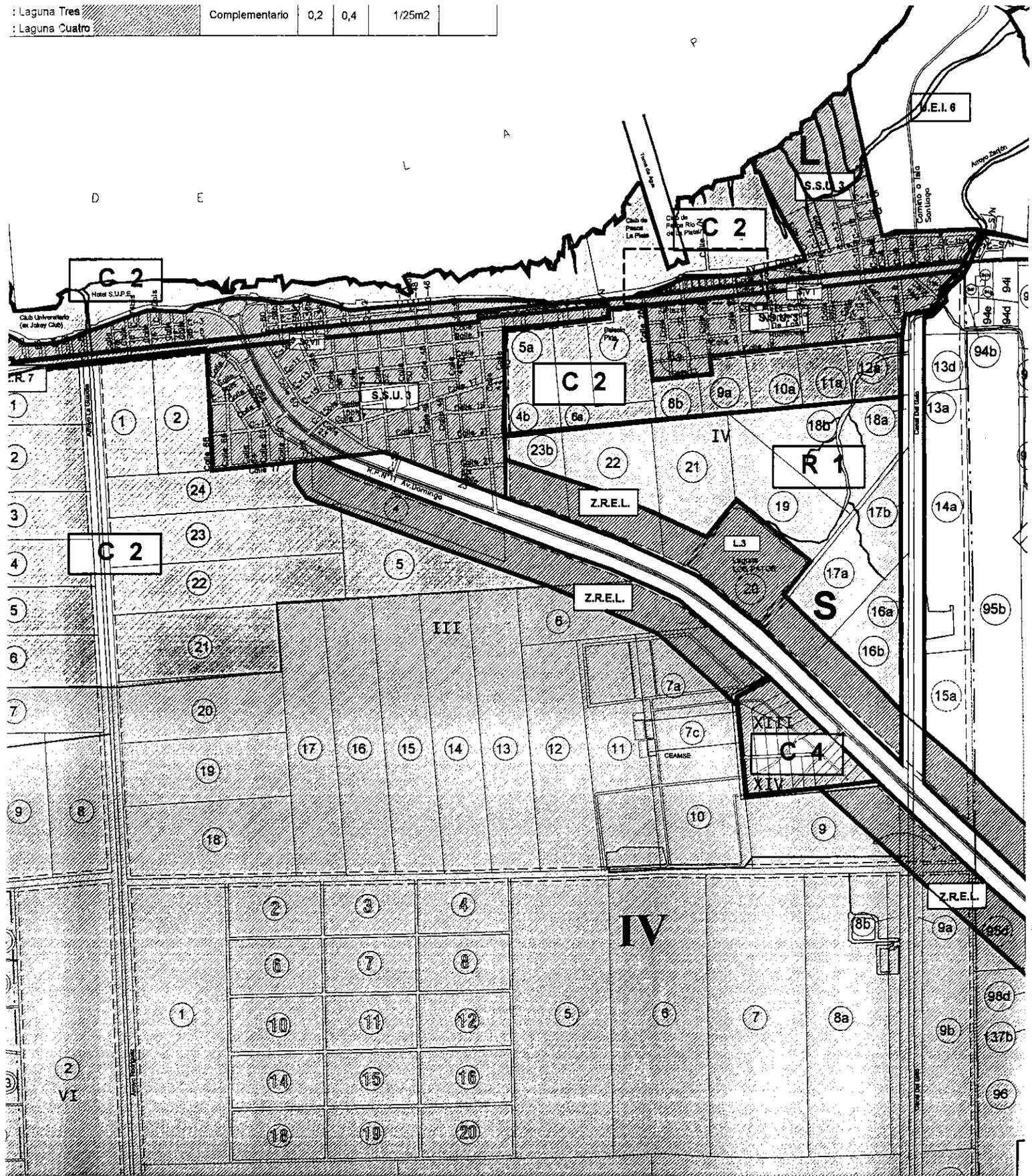


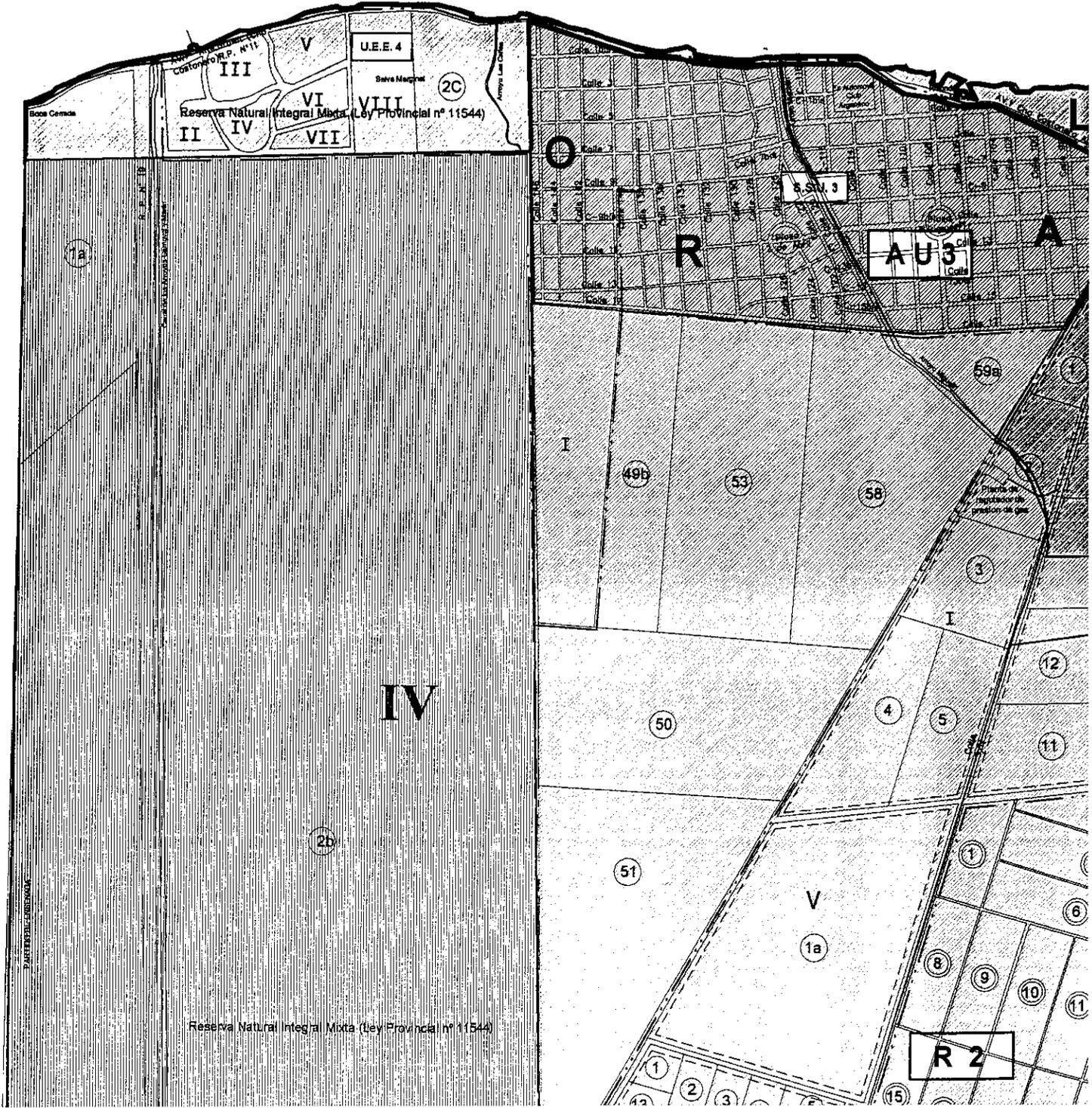
REFERENCIAS						
DENOMINACIÓN DE ZONAS	INDICADORES					
	F.O.S.	F.O.T.	DENSIDAD	ALTURA		
A.U. 1 Área Urbana Uno Ensenada	S.U. 1 : Subárea Urbanizada Uno	0,6	1,8	800	10,00	
	S.U. 2 : Subárea Urbanizada Dos	0,5	1	700		
	S.U. 3 : Subárea Urbanizada Tres	0,6	1,6	600	10,00	
	S.S.U. 1 : Subárea Semiurbanizada Uno	0,5	1	450/150	9,00	
	S.S.U. 2 : Subárea Semiurbanizada Dos	0,6	1,2	450/150	9,00	
	S. 1 : Seguridad Uno	E.M. : Distrito Especial Mixto	0,5/0,4	1,6/0,7	200/150	12,00
		I.M. 1 : Subdistrito Industrial Mixto Uno	0,6/0,4	1,6/0,7	200/150	12,00
	D.C.C.: Distrito Corredor Central - La Merced	0,6	2,4	1000/1500	13,50	
	D.C.C. 1 : Distrito Corredor Comercial Uno - Horacio Cestino	0,6	2,4	1000/1500	13,50	
	D.C.C. 2 : Distrito Corredor Comercial Dos - Bossinga	0,6	1,6	800	13,50	
	D.C.C. 3 : Distrito Corredor Comercial Tres - Cno. Riv. y Pte. Peron	0,6	1,6	800	13,50	
	U.E.R. 3 : Uso Especifico Reserva Verde Tres	***	***	***		
	U.E.R. 4 : Uso Especifico Reserva Verde Cuatro	***	***	***		
	U.E.R. 7 : Uso Especifico Reserva Verde Siete	SI	0,6	1,8	700	
		SII	0,6	1,8	700	
		SIII	0,6	1,8	700	
		SIV	0,6	1,2	150	
	S.U.E. 1 : Subárea Urbanizada Especial Uno	0,6	1,4	300		
I.E. 3 : Industrial Exclusiva Tres	***	***	***			
A.U. 2 Área Urbana Dos El Dique	S.U. 2.2 : Subárea Urbanizada Dos - Dos	0,6	1,8	800/150	10,00	
	ED-DCC: El Dique - Distrito Corredor Comercial	0,6	2,4	1000/1500	15,00	
	D.U.S.E : Distrito Urbano Sudeste (Urbano)	Predominante	0,6	1,4	300	
		Complementario	0,5	1	250(1/20m)2	
	D.C.A.U : Distrito Centro Autopieta (Ruta y Servicios)	Predominante	***	***	***	
		Complementario	0,6	1	80(1/20m)2	
	D.U.N.O : Distrito Urbano Noroeste (Recreat. y Com.)	Predominante	0,3	0,6		
		Complementario	0,2	0,4	150(1/20m)2	
U.E.R. 1 Uso Especifico Reserva Uno	U.e.v.u. : Uso Equipamiento y Verde Urbano	***	***	***		
S. 2 : Seguridad Dos	Predominante	0,6	1,2			
	Complementario	0,4	1	150		
A.U. 3 Área Urbana Tres Punta Lara	S.S.U. 3 : Subárea Semiurbanizada Tres	0,6	0,8	150		
		0,4		100		
	U.E.R. 7 : Uso Especifico Reserva Siete	SVI	0,6	1,2	300	
		SVII				
R. 1 Área Rural Uno						
R. 2 Área Rural Dos						
	Reserva Natural Integral Mixta (Ley Provincial n° 11544)					

C. 1 Complementaria Uno	U.I
	U.I
C. 2 Complementaria Dos	U.E.E
	Uso
	Espa
C. 3 Complementaria Tres	U.E
	Tra
C. 4 Complementaria Cuatro	C.E.
C. 5 Complementaria Cinco	Z.F
	Zon
	Re



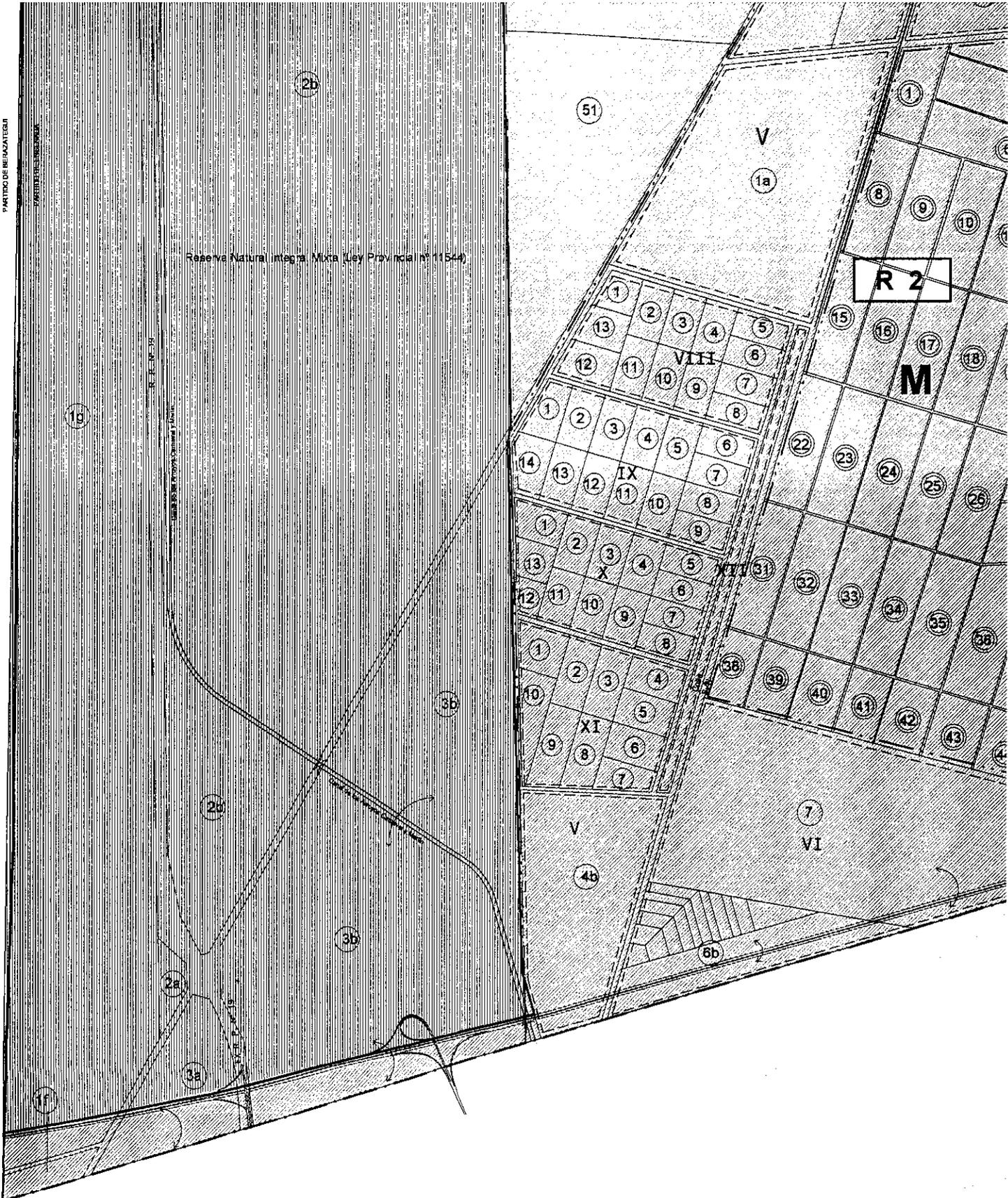


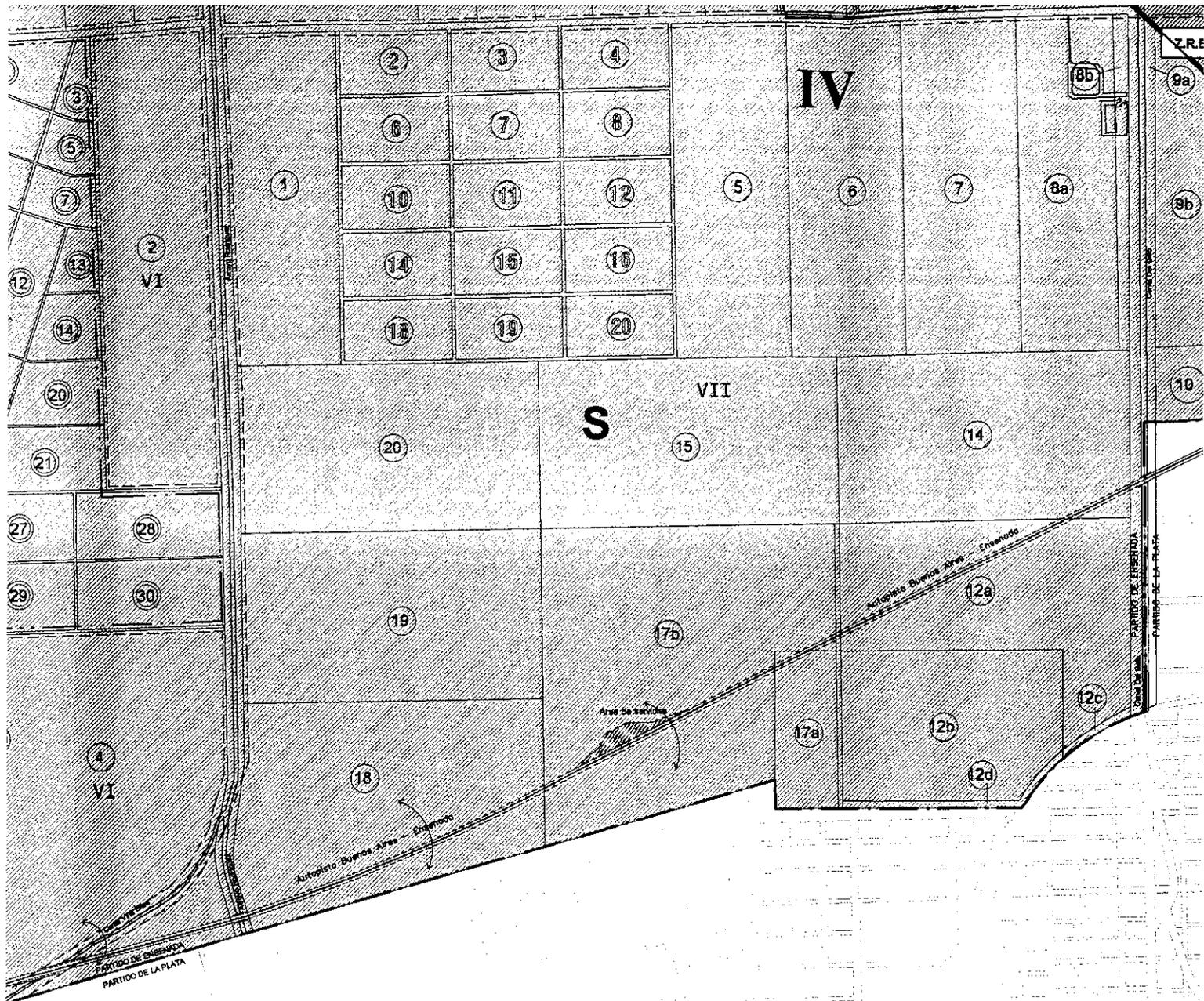




Reserva Natural Integral Mixta (Ley Provincial N° 11544)

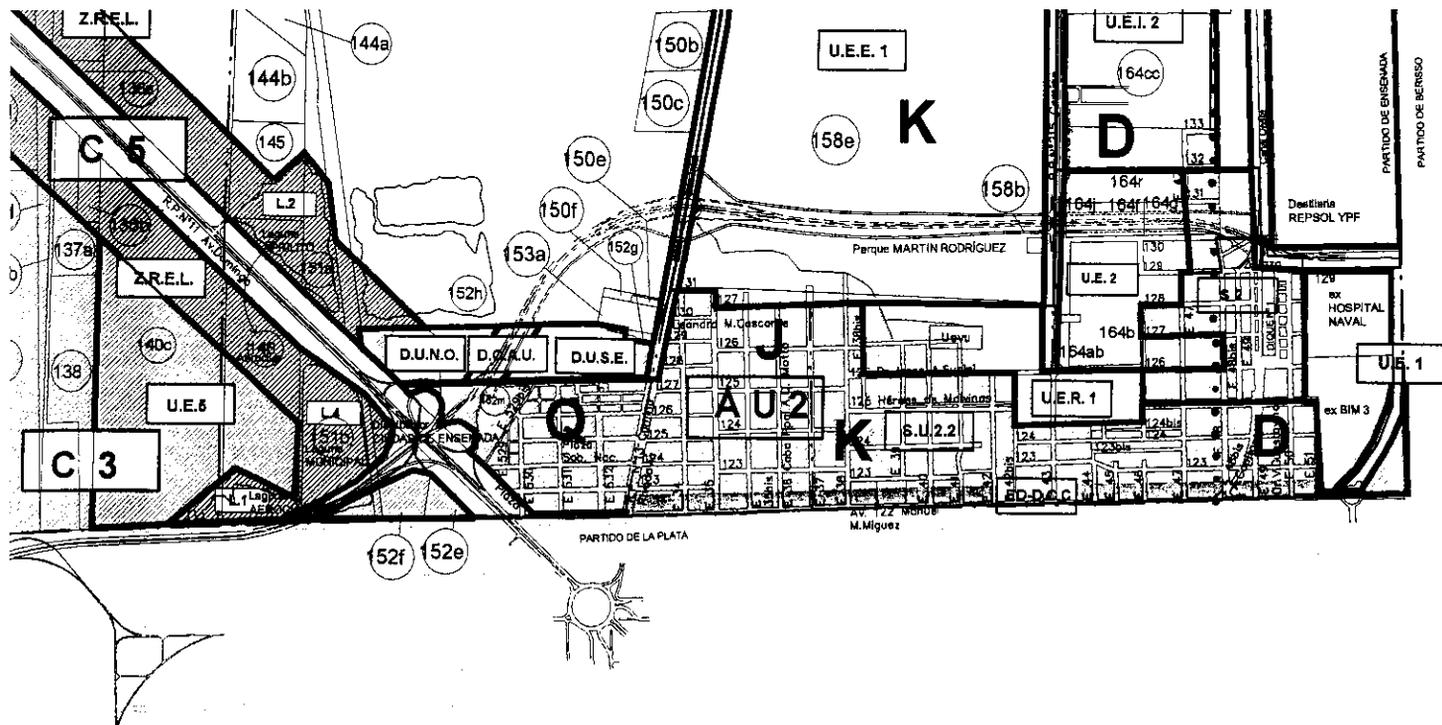
Escala 1:500





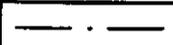
REFERENCIAS CATASTRALES

Nomenclaturas	
IV	Circunscripción
A	Sección
VI	Fracción
⑮	Chacra
⑥	Quinta
⑮	Parcela Rural




SILVIA DOMENECHINI
 ARQUITECTA
 Directora de Planeamiento
 Territorial


MARIO SEGGO
 INTENDENTE
 Municipalidad de la Ensenada

Grafismos de Limites	
	Límite Partido
	Límite Circunscripción
	Límite Sección
	Límite de Fracción Rural


MUNICIPALIDAD DE LA ENSENADA

Autor: **SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
SUBDIRECCION DE PLANEAMIENTO**

Tema: **ANEXO I PROYECTO DE ORD. DE DENSIFICACIÓN
LOCALIDADES: EL DIQUE Y ENSENADA**

Nota: **MODIFICANDO LA ORDENANZA N° 977/83 Y SUS COMPLEMENTARIAS**



Escala: **1 : 2000**

Base Catastral
 actualizada
 noviembre 2001



872

ENSENADA

22 DIC 2011



VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza n° 3942/11, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión de Prórroga n° 1, Reunión n° 25, Período XX, de fecha 2 de diciembre de 2011,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ENSENADA,
en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 108° inciso 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promulgase la Ordenanza n° 3942/11, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión de Prórroga n° 1, Reunión n° 25, Período XX, de fecha 2 de diciembre de 2011, Ref.: Cambio de indicadores urbanísticos en el Distrito.- (D-60/11 – 4033-75.908/11).-

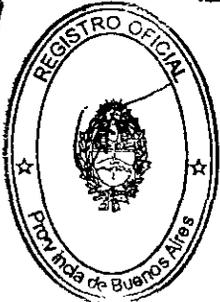
ARTICULO 2°.- Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, Regístrese y Publíquese.

DECRETO n° 1093/11

M

D. CRISTIAN J. ARAUJO
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ENSENADA

MARIO SECCO
INTENDENTE
Municipalidad de la Ensenada



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA DOMENECHINI
ARQUITECTA
Directora de Planec
Territorial



872



Honorable Concejo Deliberante

Ensenada, 26 de octubre de 2012.-
Expediente D-31/12 (4033-78.875/12).-

VISTO:

Que mediante Expediente n° 4033-77.488/12, el Municipio tramita la Convalidación Provincial de la Ordenanza N° 3942/11 aprobada por el H.C.D., y promulgada por el Departamento Ejecutivo mediante el Decreto N° 1093/11, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a la observación realizada por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial debe ajustarse la dimensión mínima requerida para los lotes correspondientes al Distrito Corredor Comercial ED - DCC.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ENSENADA**, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA

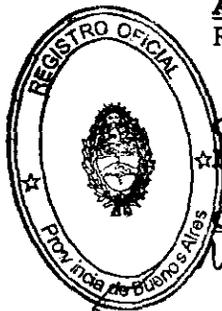
ARTICULO 1°.- Modifícase el artículo 1° de la Ordenanza N° 3942/11 - Inciso 1.2 - Localidad de El Dique - Area Urbana - Distrito Corredor Comercial ED - DCC, en el ítem Subdivisión, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Subdivisión
25 m. de frente y 750 m2 de superficie de parcela.-

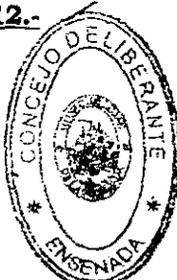
ARTICULO 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ENSENADA, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2012.-

ORDENANZA N° 4000/12.-



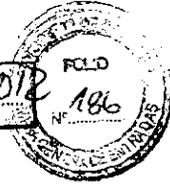
[Signature]
DACOSTA JORGE
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



[Signature]
ANIS BLAS ETY
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

[Signature]
SILVIA DOMENECHINI
ARQUITECTA
Directora de Planeamiento Territorial

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ENSENADA, 02 NOV 2012

VISTO Y CONSIDERANDO:

La Ordenanza n° 4000/12, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria: n° 14, Reunión 22, Período XXI, de fecha 25 de octubre de 2012, y

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ENSENADA, en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 108° inciso 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

DECRETA

ARTICULO 1°.- Promúlgase la Ordenanza n° 4000/12, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria n° 14, Reunión 22, Período XXI, de fecha 25 de octubre de 2012, modificando art. 1° de la Ordenanza n° 3942/11 - Inciso 1.2 - Localidad de El Dique - Area Urbana - Distrito Corredor Comercial ED - DCC - Subdivisión. (D-31/12 - 4033-78.875/122).-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, Regístrese y Publíquese.

DECRETO n°

827/12

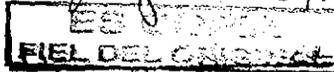


Dr. CRISTIAN J. ARAUJO
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ENSENADA



MARIO SECCO
Intendente
Municipalidad de la Ensenada

[Handwritten signature]
Domeneghini Silvia



[Handwritten signature]
Director Ordenamiento Territorio