

ORDENANZA N° 11334/2009.-
EXPTE.N° 3716/2009.H.C.D.

VISTO: La Ordenanza 9542/91, de Zonificación y uso del suelo, el Ejido de la ciudad de Gualeguaychú se divide en Planta Urbana, Zona de Quintas, Zona de Chacras y Zona Rural; y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo al Art. 4 de la mencionada Ordenanza sus límites se definen:

1) ZONA URBANA:

LIMITES: Río Gualeguaychú desde Avda. Alte. Brown hasta Ruta 136, Ruta 136 y su prolongación paralela a calle Urquiza, desde Río Gualeguaychú hasta calle Alférez Sobral, Alférez Sobral hasta Bvard. De María; Bvard. De María hasta calle San Juan, prolongación de calle San Juan al Oeste, aproximadamente a 500M. paralela a calle Urquiza hasta calle Acceso Altos de Bolacuá, calle Acceso Altos de Bolacuá hasta calle Urquiza hasta lado este del predio del Regimiento, lado este del predio del Regimiento hasta línea a 500M. al sur paralela a calle Urquiza, por ésta línea hasta Bvard. Martínez, Bvard. Martínez hasta Julián Irazusta, por éste hasta calle Perón, Perón hasta Alte. Brown hasta Río Gualeguaychú.

2) ZONA DE QUINTAS:

LIMITES: El límite interno corresponde al límite de la zona Urbana.

El externo está conformado por: Río Gualeguaychú, Arroyo Gualeyán hasta línea a 500 M. al oeste paralela al Boulevard De María, línea a 500 M. paralela al Bvard. De María desde Arroyo Gualeyán hasta línea a 1000 M. al norte y paralela a calle Urquiza, línea a 1000 M. al norte y paralela a calle Urquiza desde línea paralela Bvard. De María hasta calle Pública de los Altos de Bolacuá, calle Pública de los Altos de Bolacuá desde línea a 1000 M. paralela a calle Urquiza hasta calle Urquiza, calle Urquiza desde calle de los Altos de Bolacuá hasta lado este del predio del Regimiento; lado este del predio del Regimiento desde calle Urquiza hasta línea a 1000M. al sur y paralela a calle Urquiza línea a 1000M, paralela a calle Urquiza desde lado este del Regimiento hasta línea a 500M, al oeste y paralela al Bvard. Martínez; línea a 500M. al oeste paralela a Bvard. Martínez desde línea a 1000M.al Sur paralela a calle Urquiza hasta Arroyo del Cura, desde ésta última, Arroyo del Cura hasta Río Gualeguaychú; Río Gualeguaychú. Se incluye dentro de los límites de esa zona al área denominada "Camino de la Costa" de la Ordenanza N° 8.914/89 "YAGUARI GUAZU".

3) ZONA DE CHACRAS:

LIMITES: Abarca desde el límite oeste de zona de Quintas entre el Arroyo Gualeyán y el Arroyo del Cura hasta el límite Oeste del Ejido y la porción comprendida entre el límite este y sur Áreas Verdes, el Río Gualeguaychú al Sur, Camino Vecinal desde Puerto Boca del Río Gualeguaychú hasta el límite de Ejido de Pueblo Belgrano y límite Sur del Ejido de Pueblo Belgrano.

4) ZONA RURAL:

LIMITES: Camino Vecinal de Puerto Boca hasta límite Sur de Ejido Junta de Gobierno Pueblo Belgrano: Límite Ejido Pueblo Belgrano hasta Ruta 136, y

límite Norte del Ejido de Gualeguaychú hasta Río Uruguay, Río Uruguay y Río Gualeguaychú hasta Puerto Boca.

ORDENANZA N° 11334/2009.-

Que la delimitación tanto de la Planta Urbana como de la Zona de Quintas, responde a una definición lineal virtual, que no coincide con límites físicos fácilmente identificables.

Que debido a dicha delimitación existen lotes cuya superficie queda incluida dentro de ambas clasificaciones, generando inconvenientes para la subdivisión y la factibilidad de usos diferentes que esto conlleva.

Que el crecimiento de la ciudad ha contribuido a la demanda de loteos y subdivisiones con características urbanas en áreas incorporadas a la zona de Quintas definida en la Ordenanza N° 9.542/91.

Que es necesario dar una definición clara de zonificación del suelo, que permita resolver con mayor practicidad las operaciones de subdivisión y de uso del mismo.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART.1°.- MODIFÍQUESE el Art. 4° de la Ordenanza N° 9.542/91 de zonificación y uso del suelo, en lo que respecta a los límites de las cuatro zonas determinadas, según plano ANEXO que se adjunta a la presente.

ART.2°.- La modificación determinada en el art. 1° se define de la siguiente manera:

1) PLANTA URBANA: Se definen sus límites considerando el trazado de trama vial vigente por los ejes de calle y linderos definidos según plano ANEXO adjunto.

LÍMITES: Eje Ruta Nac. 136, hasta Av. Primera Junta, Calle Pública prolongación Ruta Nac. 136 hasta Calle Córdoba Este, Calle Córdoba Este hasta Calle Federación, Calle Federación hasta Bvard. A. Daneri, Bvard. A. Daneri hasta Calle Alférez Sobral, Calle Alférez Sobral hasta Bvard. De María, Bvard. De María hasta Calle San Juan, Calle San Juan hasta Calle Arroyo Gená, Calle Arroyo Gená hasta Calle Pbro. Desiderio Moia, Calle Pbro. Desiderio Moia hasta Calle N° 5750, Calle N° 5750 hasta Calle N° 357, Calle N° 357 hasta Calle Primer Cabildo, Calle Primer Cabildo hasta Calle Urquiza, Calle Urquiza hasta límite Este del Predio del Regimiento, Límite Este del Regimiento hasta límite Sur Plano Catastral N° 21228, Límite Sur de Planos N° 21228, N° 21229, N° 21230 y N° 21231 hasta Calle N° 221, Calle N° 221, Calle N° 205 hasta Calle Florida, Calle Florida hasta Calle N° 195, Calle N° 195 hasta Bvard. J. M. Martínez, Bvard. J. M. Martínez hasta Calle de Las Tropas, Calle de Las Tropas hasta J. D. Perón, Calle J. D. Perón hasta Av. Almirante Brown, Av. Almirante Brown hasta intersección con el Río Gualeguaychú, Río Gualeguaychú hasta Ruta Nac. N° 136.

2) **ZONA DE QUINTAS:** su límite interno corresponde al límite de Planta urbana hasta Zona de chacras, determinado por ejes de calles y linderos según plano ANEXO adjunto.

LÍMITES: Límite interno corresponde al límite de Planta Urbana. El límite externo está conformado por:

ORDENANZA N° 11334/2009.-

Zona Norte: el Río Gualeguaychú, Arroyo Gualeyán hasta Calle N° 5710, Calle N° 5710 hasta Calle Alférez Sobral, Calle Alférez Sobral hasta Calle N° 5670, Calle N° 5670 hasta Calle Maestra Piaggio, Calle Maestra Piaggio hasta Calle N° 5562, Calle N° 5562 hasta Calle N° 377, Calle N° 377 hasta Calle N° 5610, Calle N° 5610 hasta Calle Tula Costa, Calle Tula Costa hasta límite Este de Plano Catastral N° 10100 hasta Calle N° 367, Calle N° 367 hasta Calle N° 5700, Calle N° 5700 hasta Calle N° 264, Calle N° 264 hasta Calle Primer Cabildo, Calle Primer Cabildo hasta Calle N° 357.

Zona Sur: Límite Este del Regimiento hasta Límite Norte del Plano Catastral N° 14475, Límite Norte del Plano Catastral N° 14475 hasta Calle N° 63, Calle N° 63 hasta Calle N° 5583, Calle N° 5583 hasta Acceso José G. Artigas, Acceso J. G. Artigas hasta límite Este Plano Catastral N° 70708, Límite Este Plano Catastral N° 70708 hasta Calle de las Tropas, Calle de las Tropas hasta Calle Paso del Tala, Calle Paso del Tala hasta Arroyo El Cura, Arroyo El Cura hasta Río Gualeguaychú.

3) ZONA DE CHACRAS: su límite interno corresponde al límite de Zona de Quintas entre el Arroyo Gualeyán y el Arroyo del Cura hasta el límite oeste del Ejido y la porción comprendida entre el límite este y sur Áreas Verdes, el Río Gualeguaychú al Sur, Camino Vecinal desde Puerto Boca del Río Gualeguaychú, hasta el límite de Ejido de Pueblo Belgrano y límite Sur del Ejido de Pueblo Belgrano.

4) ZONA RURAL: su límite interno corresponde al límite de Zona de Chacras hasta los límites del Ejido Municipal. Camino Vecinal de Puerto Boca hasta límite Sur de Ejido Junta de Gobierno Pueblo Belgrano; Límite Ejido Pueblo Belgrano hasta Ruta 136; Ruta 136 y límite norte del Ejido de Gualeguaychú hasta Río Uruguay, Río Uruguay y Río Gualeguaychú hasta Puerto Boca.

ART. 3°.- La subdivisión de lotes establecida en la Ordenanza N° 10.189/96 deberá ajustarse a los nuevos límites definidos en el art.2° de la presente.

ART.4°.- Los usos del suelo comercial e industrial establecidos en las Ordenanzas N° 9.541/91 y 9.543/91 deberán ajustarse a los nuevos límites definidos en el Art. 2° de la presente

ART. 5°.- COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 10 de diciembre de 2009.

Liliana M. Ríos, Presidenta – Celia Amarillo, Secretaria Int.

Es copia fiel que, Certifico.