



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda

Expediente I-30180-05

18495  
ES COPIA FIEL  
DEL TEXTO ORIGINAL

SILVIA ELISA LUNA  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
AVELLANEDA

**VISTO:**

Los expedientes, N° 2-78571/99 y N° 3-16937/99, correspondientes a los actos administrativos referidos a la Licitación Pública N° 12/2000 denominada "Reubicación del Mercado de Abasto de Avellaneda - Construcción del Mercado Integral Privado de Avellaneda y Obras Complementarias";

La Ordenanza de zonificación N° 11451/97 y N° 11541/97 convalidada bajo el Expte. N° 2- 53535/ 97 y 3- 10911/ 97;

La ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo N° 8912/77  
El Decreto Municipal N° 565/04, de Creación de la Unidad Ejecutora Municipal para el Plan de Revitalización del Área Central de Avellaneda, dentro del cual se halla el Programa Traslado Mercado de Abasto; y

**CONSIDERANDO:**

Que el CAPITULO II de la Ley 8912 "Clasificación del Territorio", en su Art. 5° establece que cada Municipio delimitarán su territorio en: a) Áreas Rurales y b) Áreas Urbanas,

Que el Art. 6° de la Ley N° 8912/77 define las distintas Áreas y Subáreas, como ser:

Área Urbana: destinada a asentamientos humanos intensivos (residencia, actividades terciarias y de producción compatibles)

Áreas Complementarias: sectores circundantes o adyacentes al área urbana, destinadas a reserva para ensanches de la misma y otros usos específicos.

Que el Art. 7° g) de la Ley 8912/77 indica como zona de reserva para ensanche urbano al sector necesario en previsión de futuras ampliaciones del área urbana. Y el Art. 7° j) establece como usos específicos a los del transporte, las comunicaciones, y otros usos específicos;

Que cuando se desarrolló el trabajo para la aprobación y convalidación de la actual Ord. de Zonificación N° 11451/97, bajo el Expte. N° 2-53535/97 y 3-10911/97 se dividió al Municipio en las Áreas Urbana y Complementaria. De la conformación de áreas mencionada surge que los terrenos del futuro Mercado de Abasto de Avellaneda se halla en un AREA COMPLEMENTARIA, con la zonificación de "Distrito de Reserva";

Que el Distrito de Reserva, según la Ord. 11451/97, Anexo I, Art. 4°, Normativas de Zonificación, indica que dicha zona queda sujeta a planificación con carácter de Reserva de suelo vacante.

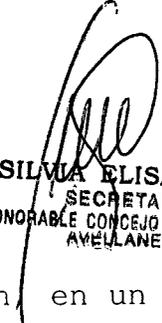
Que la Ordenanza de Zonificación vigente N° 11451/97 establece para el Distrito de Reserva, que sólo podrá destinarse dicha zona para uso productivo rural y recreativo. Por lo tanto el nuevo uso de "Mercado de Abasto de Avellaneda y Obras Complementarias", encuadran como no admitidas para la zona;

Que bajo los Expedientes N° 2-78571/99 y N° 3-16937/99 se llevó adelante el llamado a licitación para el mencionado traslado a los terrenos ubicados en las Quintas de Sarandí;



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda

ES COPIA FIEL  
DEL TEXTO ORIGINAL

  
SILVIA ELISA LUNA  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
AVELLANEDA

Que al hallarse el predio en cuestión, en un Área Complementaria el uso específico de Mercado de Abasto de Avellaneda y Obras Complementarias, es compatible con los lineamientos de la ley de Uso del Suelo y Ordenamiento Territorial N° 8912/77;

Por todo ello,

el Concejo Deliberante de Avellaneda ha sancionado, en sesión ordinaria, la siguiente

### O R D E N A N Z A

**Artículo 1° - Créase** en el ámbito del Partido de Avellaneda el **Distrito de Uso Específico 4 ( U.E. 4 ) - Mercado de Abasto.**

**Artículo 2° -** El U.E. N° 4, mencionado en el artículo precedente estará delimitado de la siguiente manera (ver plano Anexo):

" Es el área comprendida por los predios designados catastralmente como Circunscripción I - Sección J - Fracción III - Parcelas 6-7 y 8." .

**Artículo 3° -** Modifíquense, en función de lo expresado en el artículo anterior, en el Anexo III de la Ord. N° 11451/97, la delimitación del Distrito de Reserva (6.4.1.) (ver plano Anexo).

**Artículo 4° -** Para el Distrito U.E.4 creado en el Partido de Avellaneda, se indican las siguientes generalidades, alcances y parámetros:

" **DESCRIPCIÓN:** Zona destinada al uso específico de **MERCADO DE ABASTO DE AVELLANEDA**, con otras actividades complementarias afines al mismo.

**USO PREDOMINANTE:** **MERCADO DE ABASTO** (Venta de frutas, verduras, hortalizas pesadas, carnes, pescados, lácteos, flores, y sus derivados), con sus cámaras y playa de venta a granel.

**USO COMPLEMENTARIO:** Oficinas administrativas. Comercios minoristas. Feria Comunitaria. Estacionamiento y servicios al transporte. Estación de Servicio. Balanza de Camiones. Exposición de material rodante. Bar, Restaurante y Confitería.  
Locales de Servicios anexos: lotería/quiniela; de taxis/Remis/Fletes; Bancarios. Procesado para catering. Procesado de alimentos.

**USO NO ADMITIDO:** todo rubro no complementario al uso predominante, y los no especificados en la presente norma.

#### **PARÁMETROS:**

a) **Ocupación:** FOS MAX = 50% de la superficie de la parcela.

b) **Edificabilidad:** FOT = 1 para todos los usos.

c) **Densidad Neta Potencial:** Para todos los usos = 1000 hab/Ha.



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda

**ES COPIA FIEL  
DEL TEXTO ORIGINAL**

*Silvia Luna*  
**SILVIA ELISA LUNA  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
AVELLANEDA**

- d) Altura máxima de Edificación: Se determinará por plano límite, según lo establecido en el art. 2.3.2 de la ordenanza N° 11451/97, cuyo límite no superará los 15 m.
- e) Espacio libre de manzana: Se determinará según el art. 2.1.2 de la ordenanza N° 11451/97.
- f) Estacionamiento: Se determinará según lo establecido en el art. 3.6 de la ordenanza N° 11451/97 Anexo I.

Artículo 5°- La presente Ordenanza se pondrá en vigencia una vez obtenida la convalidación correspondiente por el Gobierno Provincial.

Artículo 6°- Regístrese, etc.

Dada la sanción legislativa en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda a los 10 días del mes de junio de 2005.

*Silvia Luna*  
**Silvia Luna  
SECRETARIA**

H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA



*Armando Bertolotto*  
**Armando Bertolotto  
PRESIDENTE**

H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA

Avellaneda, 10 de junio de 2005

**REGISTRO OFICIAL DE ORDENANZAS,**

**DECRETOS, RESOLUCIONES**

**Y COMUNICACIONES**



**ORDENANZA** registrada

bajo el N° 18495

*Liliana Spagnoletta*  
**LILIANA SPAGNOLETTA  
SUBDIRECTORA DE DESPACHO  
Y REGISTRO OFICIAL  
H.C.D. AVELLANEDA**

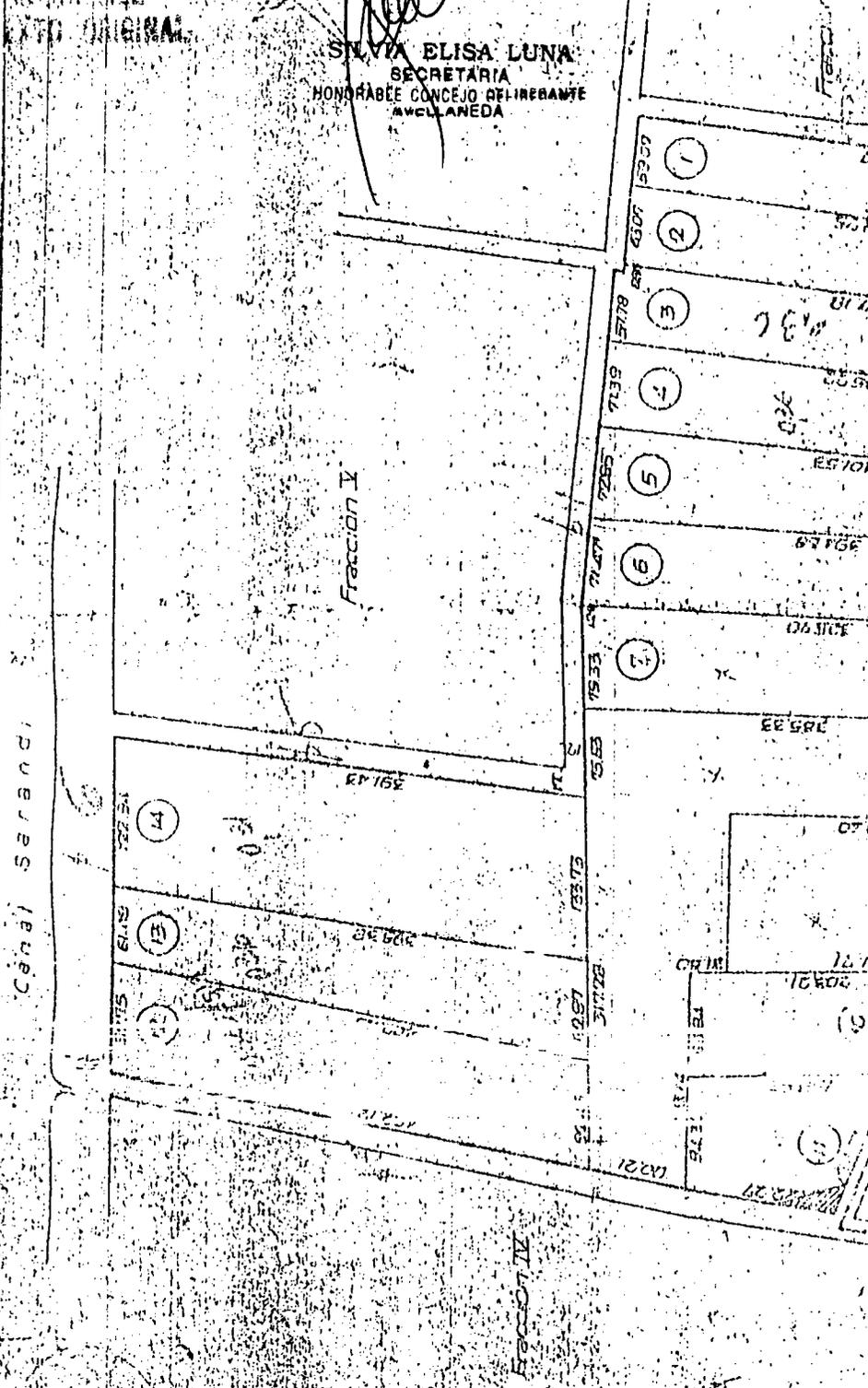
17498

PROVINCIA BUENOS AIRES  
 MINISTERIO DE ECONOMIA  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTRIBUCIONES  
**CATASTRO PALEARIANO**  
**PARTIDO AVELLANEDA**

**SUPERFICIES**

Parte	Superficie (Hectáreas)	Superficie (M <sup>2</sup> )								
1	24.429,72	6	63.418,52	102.345,83						
2	25.520,97	9	24.111,87							
3	22.716,29	10	55.531,74							
4	27.076,50	11	51.111,80							
5	27.340,06	12	36.111,80							
6	25.576,33	13	29.311,80							
7	37.095,55	14	50.711,80							

PLAZA: Montevideo, 6 de Julio de 1955  
 CANTON: 4-144-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000



STYVA ELISA LUNA  
 SECRETARIA  
 HONORABLE CONCEJO REPRESENTANTE  
 AVELLANEDA

18995

ES COPIA FIEL  
DEL TEXTO ORIGINAL.

SILVIA ELISA LUNA  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
AVELLANEDA

FRACCION I

FRACCION II

FRACCION IV

FRACCION III

ZONA DE RESERVA

FRACCION III

FRACCION II

FRACCION V

I.C.

Pc. 6

FRACCION III

Pc. 7

U.E.

Pc. 8

FRACCION IV

FRACCION III

FRACCION IV

B.C.

B.C. ①

94

930

FRACCION IV

FRACCION V

ACCESO PRESIDENTE J.D. PERON  
EX ACCESO SUDESTE

82

B.C. ②

01

D.U.P.

20

SECRETARIA

2034

AVELLANEDA, 22 JUN 2005

Expte.: HCD-3-30180/05  
2-48393/05

VISTO:

La sanción de la Ordenanza N° 18.495 y por el Honorable Concejo Deliberante y correspondiendo proceder a su promulgación;

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL,

D E C R E T A :

**ARTICULO 1º.-** Promúlgase la Ordenanza N° 18.495 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

**ARTICULO 2º.-** Regístrese, comuníquese, publíquese y remítase a la SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS (Dción. Administrativa).

Dr. GUILLERMO RAMÓN VALCARCE  
Secretario de Gobierno y Seguridad

BALDOMERO ALVAREZ de OLIVERA  
Intendente Municipal