



Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

18
SALADILLO, 18 de Mayo de 1.981

VISTO el informe elevado por el Señor Secretario de Obras y Servicios Públicos, dando cuenta de la necesidad de actualizar la delimitación de áreas fijadas en este Partido, por la Ordenanza 565/79, conforme a la ley 8912, donde menseja el dictado de una nueva ordenanza; y

CONSIDERANDO:

que los vecinos de esta ciudad han presentado solicitudes fundamentadas a raíz de las transformaciones operadas en las actividades económicas con asiento en las distintas áreas;

que se ha producido la venta de la chacra 186, actualmente destinada a uso específico, (Matadero Municipal) y que dicha venta permite afirmar uno de los principios del Proceso de Reorganización Nacional, la Subsidiariedad del Estado;

que en tal virtud, la sola modificación de la ordenanza tornaría complejo el estudio de los casos particulares, además de dificultar su aplicación a los profesionales no radicados en el medio, por lo que aparece como más indicado el dictar una nueva norma completa;

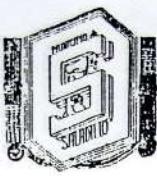
en uso de las facultades legales que le son propias;
el INTENDENTE MUNICIPAL DE SALADILLO, conciona con fuerza de:

C R E D I C H A

ARTICULO 1º:-Establécese que el Partido de Saladillo, estará subdividido en áreas urbanas, complementarias y rurales.-

ORACION DIONICIO FERRE
INTENDENTE MUNICIPAL ISIDRO ZÚ:-Considerase Área Urbana de la Ciudad de Saladillo, a la delimitada por las siguientes calles:

Juan C. Bellatorre, hasta Avda. Mariano Saavedra; por ésta hasta Miguel A. Velonté; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea las manzanas 292 G y 292 H; por ésta hasta Lisandro de la Torre; por ésta a la Avda. Saavedra; por ésta hasta la calle Garibaldi; por ésta a la calle sin nombre que bordea a las manzanas 292 G y 292 H.



2

Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

nos 334 n y 334 s; por ésta hasta la Avda. Rivadavia; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea la manzana de la quinta 335; por ésta hasta la calle Alvarez de Toledo; por ésta hasta la Avda. Lariano Saavedra; por ésta hasta la Avda. Ledesma; por ésta hasta la Avda. Ibañez Irocham; por ésta hasta la calle Hipólito Yrigoyen y prolongación hasta la calle sin nombre que bordea la chacra 198; por ésta hasta la prolongación de la calle Juan Etchegoyen; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea a las manzanas 102 j y 102 i; por ésta hasta prolongación de Avda. Rivadavia; por ésta hasta calle sin nombre que bordea la manzana 101 u; por ésta hasta prolongación de calle Bartolomé Mitre, bordeando la manzana 101 u; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea a la chacra 197; por ésta hasta la prolongación de la calle L. S. Alem; por ésta hasta la calle Orlando Sanguinetti y por ésta hasta la calle J. C. Della Torre.-

ARTICULO 3º:- Considerase Área Complementaria de la Ciudad de Saladillo, a la comprendida por las siguientes chacras:

Circunscripción 1 - Sección C. Chacras 10.-

"	"	I - Sección D. Chacras 17 a 20.-
"	"	I - " D. " 25 a 28.-
"	"	I - " D. " 33 a 36.-
"	"	I - " D. " 41 a 44.-
"	"	I - " D. " 49 a 52.-
"	"	I - " D. " 53 a 60.-
"	"	I - Sección L. Chacras 61 a 65.-
"	"	I - " E. " 69 a 73.-
"	"	I - " E. " 77 a 81.-
"	"	I - " E. " 85 a 89.-
"	"	I - " E. " 93 a 97.-
"	"	I - Parte de las chacras 101 y 102.-
"	"	I - Sección L. Chacras 103 a 105.-
"	"	I - Sección G. Chacras 157 a 170.-

JORGE LUIS FERRÉ
INTENDENTE MUNICIPAL

Luis E. LAZZARO
SECRETARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SALADILLO



3

Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

Circunscripción I - Sección G. Chacras 173 a 196.-

" " I - Sección H. Chacras 199 a 201.-

" " I - " H. " 207 a 228.-

" " I - Sección I. Chacras 237 a 240.-

" " I - " J. " 245 a 248.-

" " I - " J. " 253 a 256.-

" " I - " J. " 261 a 264.-

" " I - Sección L. Chacras 286 a 290.-

" " I - Parte de las chacras 291-292-293 (X)

" " I - Sección L. Chacras 294 a 333.-

" " I - Sección M. Chacras 337 a 341.-

" " I - " N. " 345 a 349.-

" " I - " N. " 353 a 357.-

" " I - " N. " 361-369 y 377.-

ARTICULO 4º:-Considerase Área Urbana Semiurbanizada de la localidad de Cazón a la delimitada por las siguientes calles:Córdoba hasta calle Santa Fe; por ésta hasta calle Buenos Aires; por ésta hasta calle Santa Cruz; por ésta hasta calle Río Negro y por ésta hasta calle Córdoba.-

ARTICULO 5º:-Considerase Área Urbana Semiurbanizada de la localidad de Del Carril, a la delimitada por las calles:Lavalle hasta Avda. 9 de Julio; por ésta hasta Buenos Aires; por ésta hasta calle sin nombre que bordea las manzanas 34 y 40; por ésta hasta la calle Santa Fe; por ésta hasta la Avda. Rivadavia; por ésta hasta calle sin nombre que bordea la fracción 3 y manzanas 50,53,57,61 y 10b; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea las manzanas 10b y 10c y fracción 9 y 8; por ésta hasta la prolongación de la calle E. Yrigoyen; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea las fracciones L.P.S.; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea las fracciones J.E.A.; por ésta a la Avda. Rivadavia; por ésta hasta la Avda. T. de Alvear; y por ésta hasta la calle Lavalle.

LUIS E LAZZARO
SECRETARIO DE OBRAS
SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SALADILLO

ARTICULO 6º:-Considerase Área Urbana Semiurbanizada de la localidad



4

Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

de Polvaredas, a las integradas por:

Quintas 1 a 7. Sección E. Circunscripción IV.-

Manzanas 1 a 8. Sección D. Circunscripción IV.-

ARTICULO 7º:- Considerase Área Urbana Semiurbanizada de la localidad de Alvarez de Toledo, a las comprendidas por las manzanas:

Circunscripción II. Sección A. Manzanas 1 a 81

ARTICULO 8º:- Considerase Área Rural, al resto de la superficie del Partido de Saladillo excluyendo las áreas urbanas y complementarias determinadas en los artículos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º.-

ARTICULO 9º:- El Área Urbana de la Ciudad de Saladillo, se subdivide en Área Urbanizada (SAU); Subárea Urbanizada (SAU 2) y Subárea Semiurbanizada (SASU).-

ARTICULO 10º:- Considerase Subárea Urbanizada 1, a la delimitada por las siguientes calles y sus perímetros:

de Bartolomé Mitre y Avda. Ministro Sojo hasta 12 de Octubre; por ésta hasta P. Alvarez de Toledo; por ésta hasta Ministro Sojo y por ésta hasta Bartolomé Mitre.-

ARTICULO 11º:- Considerase Subárea Urbanizada 2, a la delimitada por las siguientes calles:

de Avda. Mariano Acosta y Avda. Pereyra hasta Avda. Central; por ésta hasta L. N. Alem; por ésta hasta Martín Pierro; por ésta hasta P. Alvarez de Toledo; por ésta hasta Avda. Cabral; por ésta hasta Avda. Bozán; por ésta hasta Juan B. Justo; por ésta hasta Alvarez de Toledo; por ésta hasta Maestro Lepe Serrano; por ésta hasta L. N. Alem; por ésta hasta Avda. Pereyra y por ésta hasta Avda. Mariano Acosta.

ARTICULO 12º:- Considerase Subárea Semiurbanizada (SASU), a la delimitada por las siguientes calles:

de Juan C. Dellatorre y Orlando Sanguinetti hasta Avda. Pereyra; por ésta hasta calle sin nombre que bordea la chacra 183; por ésta hasta prolongación calle Julio A. Roca; por ésta hasta calle J. C. Dellatorre; por ésta hasta Avda. M. Ravagedra; por



(5)

Juntencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

ésta hasta calle 334 n. oriente; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea a las manzanas 292g y 292h; por ésta hasta la calle Lissandro de la Torre; por ésta hasta la avda. Saavedra; por ésta hasta la calle Sarmiento; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea a las manzanas 334n y 334e; por ésta hasta la avda. Rivadavia; por ésta hasta la calle sin nombre que bordea la manzana de la — quinta 335; por ésta hasta la calle Alvarez de Toledo; por ésta — hasta la Avda. Mariano Saavedra; por ésta hasta la avda. Ledesma;— por ésta hasta la avda. Ibañez Trocham; por ésta hasta la calle Bi
nélite Trigoyen; por ésta hasta calle sin nombre que bordea la ch
acra 102; por ésta hasta prolongación calle Juan P. Chegoyen; por ést
a hasta la calle sin nombre que bordea las manzanas 102j y 102i;— por ésta hasta la prolongación de la avda. Rivadavia; por ésta has
ta calle sin nombre que bordea la manzana 101u; por ésta hasta pro
longación de la calle José Mitre, bordeando la manzana 101 u; por
ésta hasta la calle sin nombre que bordea a la chacra 197; por ést
a hasta la prolongación de la calle E. R. Alem; por ésta hasta la
calle Orlando Sanguinetti y por ésta hasta la calle Juan C. Bell
terre.—

ARTICULO 13º:—Declararse Zona de uso específico las siguientes — fracciones y chacras:

a) Fracción delimitada por las siguientes calles: avda. Mariano Acosta hasta calle Dr. Tabora; por ésta hasta la calle Jo
sé Ingenieros; por ésta hasta la avda. Belgrano; por ésta hasta la
HORACIO DIONISIO FERRÉ
INTENDENTE MUNICIPAL
Ministro Obijo; por ésta hasta la calle José Ingenieros y per
ésta hasta la calle José P. Estrada y por ésta hasta la calle Mariano Acosta, como de uso específico transporte (Est. F. C. Bocas).—

b) Circunscripción 1 - Sección G - Parten chacra 184,— como uso específico saneamiento (sin otras sanitarias).—

c) Circunscripción 1 - Sección G - Chacra 190, como uso específico de compra y venta de ganado (Sociedad Rural).—

d) Circunscripción 1 - Sección H - Chacras 213, como uso



6

Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

específico de Gremeteros.-

e) tracción rural de 234 ha, linderos al E.E. con las calles 173, 179 y 185 de la Sección 6 - Circunscripción 1 - como + uno específico de Aero Club.-

ARTICULO 14º:-Declárase parque urbano a los terrenos del ex-Ferrocarril Gral Belgrano, desde la calle Hipólito Irigoyen hasta la calle Juan C. Díllaterre.

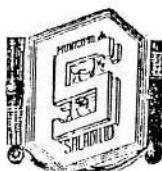
ARTICULO 15º:-En la Subárea Urbanizada 1 (SAU-1), del núcleo de Saladillo la densidad de población neta máxima será de 500 hab./ha; POT:1,9. -FOS:0,6. Dimensiones mínimas de las parcelas: ancho 15 m. Superficie: 375 m².-

ARTICULO 16º:-En la Subárea Urbanizada 2 (SAU-2), del núcleo de Saladillo, la densidad poblacional neta máxima será de 200 hab./ha.- en aquellos sectores de este subárea que no tengan servicios de cloacas, la densidad adoptada será considerada potencial, y la actual será de 150 hab./ha. POT:1,1.-FOS:0,6.- Dimensiones mínimas de parcelas: ancho 12m. Sup. 300 m².-

ARTICULO 17º:-En la Subárea Semiurbanizada (SASU), carente de los servicios de agua corriente y cloacas, del núcleo de Saladillo, la densidad poblacional neta actual, será de 130 hab./ha.; o lo que resulte con la conformación del núcleo familiar; asimismo puede admitirse la construcción de comercio integrado a la misma o localmente.-POT:0,5.-FOS:0,5.- Dimensiones mínimas de parcelas: ancho 12 m. Superficie: 300 m².

ARTICULO 18º:-En la Subárea sin servicios SASU, del núcleo de Saladillo, la densidad poblacional neta máxima potencial, cuando cuente con los servicios de agua corriente será de 150 hab./ha.-POT:0,8 FOS:0,5.- Dimensiones mínimas de parcelas: ancho 12 m. Superficie: 300 m².

ARTICULO 19º:-A efectos de determinar la capacidad poblacional media por parcela, se aplicará lo establecido por el Art. 40 de la Ley 8912 y Decreto Reglamentario 1359/78.-



Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

7

ARTICULO 20º: En las cuadras 43, 49, 60, 61 y 72, Sección I - Circunscripción I quedará constada la subdivisión, hasta tanto sea sancionada la Zonificación según usos, para lo cual se fija un plazo de 8 meses.-

ARTICULO 21º: Considerase Zona Industrial del núcleo de Saladillo, e comprende por las siguientes chacras:

Circunscripción I - Sección I - Chacras 19 y 20.-

"	"	I -	"	D -	Chacras 27 y 28.-
"	"	I -	"	" -	35 y 36.-
"	"	I -	"	" -	43 y 44.-
"	"	I -	"	" -	51 y 52.-
"	"	I -	"	" -	59 y 60.-
"	"	I -	"	G -	163 y 164.-
"	"	I -	"	" -	169 y 170.-
"	"	I -	"	" -	177 y 178.-

ARTICULO 22º: La Zona Industrial del núcleo de Saladillo, contará con los siguientes indicadores urbanísticos: PPT:0,5 - PDU:0,5.- Dimensiones mínimas de parcelas: Ancho 40 m, superficie 2,000 m². Toda creación de parcela en esta Zona, se realizará previa autorización de la radicación de la industria y deberá existir una relación directa entre las dimensiones de parcelas con el tipo e importancia de la industria a instalar.-

ARTICULO 23º: Considerase Zona Residencial Extraurbana, e comprende por las siguientes chacras:

Circunscripción I - Sección I - te. de las chacras 291, 292 y 293.-

Circunscripción I - Sección I - Chacras 334 a 336.-

"	"	I -	"	" -	"	342 a 344.-
"	"	I -	"	" -	"	350 a 352,-
"	"	I -	"	" -	"	358 a 360.-
"	"	I -	"	" -	"	366 a 368.-
"	"	I -	"	" -	"	374 a 376.-

Luis E. LAZZARO
SECRETARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SALADILLO



8

Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

Circunscripción I - Sección B - Pte. chaferas 217 a 224.-

" " 1- " 3- " " 253 a 256.-

" " 1- " 3- " " 261 a 264.-

ARTICULO 24º: -En la zona residencial extramunicipal comprendida en la Secc. I - Sección I - Pte de las chaferas 291, 292 y 293, la densidad neta no podrá superar los 60 hab./ha. FGT:0,4 - FOB:0,3.- Dimensiones mínimas de parcelas: Ancho 20 m. Superficie: 600 m².- En las chaferas 334 a 336; 342 a 344; 350 a 352; 358 a 360; 366 a 368; 374 a 376; como así también los lotes frontistas a la Ayda., serán comprendidos por las siguientes chaferas: 217 a 224; 253 a 256 y 261 a 264, la densidad neta no superará los 60 hab./ha FGT:0,4 - FOB: - 0,3.- Dimensiones mínimas de parcelas: Ancho 25 m. Superficie: 1.500 m².-

ARTICULO 25º: -Todo pedido de subdivisión para el área complementaria del núcleo de Saladillo, deberá ser acompañado por la propuesta de utilización que origina el mismo.-

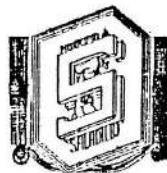
Para el caso de parcelas destinadas a producción agropecuaria intensiva las dimensiones mínimas serán: Ancho 100 m. Superficie: 2ha 500.-

ARTICULO 26º: -Las zonas del área complementaria, linderas al área urbana de la Ciudad de Saladillo, en 500 metros en todo su perímetro, tendrán uso sujeto a la aprobación del Departamento Técnico de la Municipalidad.-

ARTICULO 27º: -Todo uso que pueda considerarse molesto o bien nocivo o peligroso, a criterio de las autoridades municipales, bien para la población, los bienes materiales; funcionalidad del núcleo o inconvenientes para su conformación morfológica dentro de las Áreas Urbanas, Complementarias y Rurales podrá ser denegado mediante resolución fundamentada de acuerdo con las pautas y lineamientos municipales y provinciales, fijados para la zonificación según usos a es-

JES E. LAZARO
ESTARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PUBLICOS
ALIDAD DE SALADILLO

ARTICULO 28º: -En las Áreas Urbanas de las localidades de Cazón, Del Carril, Polvaredas y Alvarez de Toledo, la densidad poblacional ne-



(9)

Intendencia Municipal de Saladillo
(Provincia de Buenos Aires)

ta actual máxima será de 60 hab./hd. FOT:0,5.- FOB:0,4.- Dimensiones mínimas de parcelas: ancho: 24 m. Superficie: 600 ml.-

ARTICULO 29º:-Cuando alguno de los localidades citadas en el art. 31, cuenten con el servicio de agua corriente y la densidad neta - potencial máxima sea de 130 hab./hd.- FOT:0,7.- FOB:0,5.- Dimensiones mínimas de parcelas serán: ancho: 12 m. superficie: 300 ml.-

ARTICULO 30º:-Todo urbanizamiento o parcelamiento aprobado con anterioridad a la vigencia de la ley 8912, no incluido en las áreas urbanizadas anteriormente, se regirán por los siguientes indicadores urbanísticos: Densidad neta: 60 hab./hd., o lo que resulte de una vivienda unifamiliar por parcela. FOT:0,4.- FOB:0,4, quedando comprendida de los mismos toda nueva subdivisión.-

ARTICULO 31º:-La delimitación preliminar de áreas integradas por las normas básicas, constituye la primera etapa del proceso de planeamiento físico del Partido de Saladillo, de acuerdo con las disposiciones emanadas de la Ley 8912. Forman parte de la ordenanza el pliego del Partido y los planos de delimitación de áreas de: Saladillo, Polvaredas, Alvarez de Toledo, Casón y Del Carril y las planillas del balance de superficies.-

ARTICULO 32º:-Derógase la Ordenanza 965/79 y toda otra norma que se oponga a lo presente.

ARTICULO 33º:-Publíquese, registrese y archívese.

Intendida Pago Elmo 59281.....



DR. HORACIO DIONISIO FERRE
INTENDENTE MUNICIPAL

10/10/81

APROBADA

22-5-81.

LUIS E. LAZZARO
CRETARIO DE OBRAS Y
SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALIDAD DE SALADILLO

