

Cada elector deberá escribir en el voto el número de la obra elegida según su propio gusto y criterio.

El voto de los electores es anónimo y personal. Está totalmente prohibido instigar el voto de otros electores. Si un participante inscripto es descubierto en esta situación será sancionado con la eliminación de su participación en el concurso.

Los votos serán depositados en dos urnas (una para profesionales y otra para aficionados) ubicadas en la explanada de la Plaza Independencia hasta las 16 hs del día sábado 30 de abril.

El recuento de votos se realizará a puertas cerradas en el Museo Municipal de Arte Moderno por un comité veedor integrado por la Directora de Cultura de la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, la Directora del Museo Municipal de Arte Moderno de Mendoza, un representante de los inscriptos Profesionales, un representante de los inscriptos Aficionados y un representante del Grupo Cromos.

Todos los premios serán establecidos por simple mayoría de votos. En caso de empate los miembros del comité veedor realizarán el desempate.

La apertura de las urnas, el conteo de votos y la elaboración del acta de premiación constará en Acta labrada ante Escribanía Municipal y su resultado será inapelable.

Novena: Premios - Profesionales

1º premio Pesos cinco mil (\$ 5.000)

2º premio Pesos tres mil (\$ 3.000)

3º premio Pesos un mil quinientos (\$ 1.500)

Aficionados

1º premio Pesos un mil quinientos (\$ 1.500)

2º premio Pesos un mil (\$ 1.000)

3º premio Pesos quinientos (\$ 500)

Los premios y certificados serán entregados durante acto protocolar al cierre del encuentro el sábado 30 de Abril de 2011 en el Museo Municipal de Arte Moderno.

Décima: Cesión de las obras

Los ganadores cederán a la Municipalidad de la Ciudad de Mendoza la propiedad y todos los derechos que se deriven de las obras premiadas.

Décimo Primera - Entrega de obras de los concursantes - Las obras terminadas, con su atril, serán llevadas por los participantes a la explanada de la Plaza Independencia de la Ciudad de Men-

doza, en el Museo de Arte Moderno, las que serán recibidas por los organizadores del Encuentro, el día sábado 30 de abril entre las 10 y 14hs. donde serán examinadas por el Electorado hasta las 16hs.

El número de inscripción deberá estar colocado por el autor en el frente de la obra para ser identificada a simple vista.

El acto de entrega de premios, retiro de las obras y entrega de diplomas se realizará el mismo sábado 30 de abril a las 18hs. en la explanada de la Plaza Independencia.

Personal de la Dirección de Cultura, Sociedad de Artistas Plásticos y grupo CROMOS custodiarán las obras que queden en la explanada, hasta que sean retiradas en su totalidad.

Décimo Segunda - Muestra Mendoza Pinta.

Las obras premiadas, con menciones y aquellas de cuyos participantes voluntariamente lo deseen, serán expuestas durante una semana, bajo la denominación "Mendoza Pinta", en el Museo Municipal de Arte Moderno de la Ciudad de Mendoza desde el 3 al 8 de mayo de 2011.

Décimo Tercera - Retiro de las obras.

Una vez finalizado el Encuentro, las obras deberán ser retiradas del Museo Municipal de Arte Moderno de Mendoza hasta el 31 de Mayo de 2011, de martes a viernes en horario de 8.30 a 14 hs. Transcurrido ese plazo la Municipalidad no será responsable por las mismas.

Décimo Cuarta - Custodia de las obras.

La Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, la Sociedad de Artistas Plásticos de Mendoza y Grupo Cromos velarán por la integridad de las obras durante los días que dure el Encuentro y la Muestra Mendoza Pinta, pero no se responsabilizarán por eventuales daños, robos o extravíos.

Décimo Quinta - La participación en el presente concurso implica el conocimiento y aceptación de todas y cada una de las cláusulas del presente reglamento.

Décimo Sexta - La Municipalidad de la Ciudad de Mendoza, el grupo de Artistas Plásticos Independientes de Mendoza "Cromos" y la Sociedad de Artistas Plásticos de Mendoza, no se responsabilizarán por cualquier eventualidad ocurrida fuera del concurso.

Bto. 76178

28/4/2011 (1 P.) \$ 237,00

Ordenanzas



MUNICIPALIDAD DE MAIPU

ORDENANZA Nº 4.900

Visto: El Expediente H.C.D. Nº 079/H/2011, y

CONSIDERANDO:

Que por el Expediente del Visto, el Honorable Concejo Deliberante de Maipú, viendo la Ordenanza Nº 4365 y la necesidad de hacer modificaciones destinadas a la actualización de la legislación en materia de zonificación, eleva Proyecto de Ordenanza:

Que es necesario revalorizar el ámbito rural, ya sea por sus cualidades, por los procesos que lo afectan negativamente, y por las oportunidades que brinda a los efectos de optimizar el ordenamiento del territorio. En tal sentido cabe recordar que el medio rural posee valores propios como:

- Los recursos naturales, Mendoza ha logrado su desarrollo a partir de los oasis. En ellos la actividad agrícola ha sido posible gracias al racional uso de los recursos naturales, (particularmente del agua y del suelo, en su especial condición de escasez). Por otra parte la zona rural de Maipú está inserta en esta realidad, constituyéndose como una reserva ambiental y productiva.
- El acervo cultural: si bien está conformado por múltiples elementos, procesos y relaciones, interesa destacar: Las actividades agrícolas y pecuarias propias de lo rural, permiten el pleno empleo de la mano de obra, la subsistencia económica y el arraigo de la población como contraparte al éxodo rural. La estructura productiva que históricamente incorporó valor agregado a la conformación del oasis. La legislación, las redes de infraestructura (riego, energía eléctrica, agua, de transporte, de comunicación), la introducción y desarrollo de cultivos, etc. El desarrollo económico logrado desde el punto de vista agrícola e industrial, que hoy presenta la oportunidad de declarar a gran parte del territorio de Maipú como Primera Zona Vitivinícola. Las prácticas de manejo de los recursos naturales y productivos, que han hecho posible hasta hoy la subsistencia del oasis. El estilo y calidad de vida de los pobladores rurales, signados por el trabajo agropecuario, los ritmos estacionales, la tranquilidad, la

distancia, el aislamiento, el contacto con los elementos del medio natural, incluyendo los fenómenos adversos como el grani-zo y la helada, entre otros.

- El paisaje como valor estético, el que manifiesta la interrelación entre el hombre con su acervo cultural y el medio natural donde se asienta; y coadyuva al mantenimiento de la calidad de vida y a la identidad de la población. Ciertamente el paisaje rural es un recurso turístico importante para Maipú en la modalidad de agroturismo, y estrechamente vinculado al desarrollo de la ruta del vino.

Que hay factores que atentan contra la integridad del ámbito rural; tales como:

- La flexibilidad del territorio frente al cambio del uso del suelo. El área rural se encuentra totalmente ocupada por la población que desarrolla actividades agropecuarias, pero la presencia de infraestructura adaptable a lo urbano, tanto como las recurrentes crisis agrícolas, hacen al área rural proclive a transformar su estructura territorial, incorporando usos urbanos, de carácter irreversible.
- En el proceso de crecimiento del Gran Mendoza, Maipú se comporta como una zona atractiva para la actividad residencial. Este fenómeno combinado con un proceso de parcelamiento de los terrenos alentados por el mercado inmobiliario, genera una tendencia acelerada de cambio de los usos del suelo rural, los que desaparecen ante la presencia irreversible de las actividades urbanas y suburbanas.
- Las presiones de ocupación urbana y el avance urbano indiscriminado cada vez son mayores, en consecuencia aumentan el riesgo de deterioro ambiental, y se producen procesos de degradación (la pérdida paulatina de elementos y factores, suelos fértiles, agua apta para riego, población agrícola, recursos biológicos, recursos económicos) que hacen a la identidad y calidad de vida de la población que habita en el medio rural; por otra parte, la aparición de impactos negativos de diversa índole, que afectan el entorno, tanto en sus componentes naturales como culturales.

Que el negocio inmobiliario tiene a explotar al máximo la superficie de los terrenos presentando más de una unidad habitacional por lote, por lo que es necesario tomar medidas que equilibren y orienten las fuerzas del mercado inmobiliario.

Que es imperioso evitar el hacinamiento, situación que se presenta cuando predominan indiscriminadamente los espacios edificados sobre los espacios libres.

Que la evolución urbana del departamento exige ajustar criterios en cuanto a las modalidades de ocupación y de zonas, donde la construcción de más de una unidad habitacional por lote, afecta a la densidad urbana planificada dentro del territorio y el estilo de paisaje urbano.

Que es necesario cuidar la calidad de vida de los habitantes del departamento, dándoles un cierto grado de confort en cuanto a condiciones mínimas de bienestar, lo que significa, entre otros aspectos garantizar:

- Espacios libres para el esparcimiento y la recreación por unidad habitacional.
- Absorción del espacio vehicular en cada proyecto.
- Nivel mínimo de prestación de servicios.
- Disminuir las situaciones de hacinamiento.
- Racionalizar y optimizar la densidad de población en el éjido urbano.

Que las Comisiones Permanentes de este Honorable Cuerpo, disponen a foja 09, sancionar la presente Ordenanza.

Por lo antes expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas por la Ley N° 1.079 "Orgánica de Municipalidades";

**EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE MAIPÚ
ORDENA:**

Artículo 1º - Modifíquese el Artículo N° 1 de la Ordenanza N° 99/80, apartado V.12, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"V. 12.- Condiciones para el Desarrollo de Conjuntos Edilicios en un Mismo predio, en el Departamento de Maipú".

V.12.1. De las Definiciones y Categorías.

Los conjuntos edilicios hacen referencia al agrupamiento de unidades habitacionales y/o de oficinas y/o salones comerciales (estos últimos dos con frente a vía pública) y similares; y que se desarrollen en un predio que cuente con una única nomenclatura catastral y/o un único padrón municipal. Desde este artículo en adelante, se hablará de unidad habitacional, siendo aplicables los mismos parámetros y requisitos para el conjunto de oficinas y/o comercios similares.

V.12.2.

Se reconocen las siguientes categorías de conjuntos edilicios:

a) Agrupamiento de Viviendas, hasta un máximo de tres plantas.

b) Edificios en Altura: con más de tres plantas.

V.12.3. De las Tramitaciones.

La autorización en el Departamento de Maipú de los conjuntos edilicios estará sujeta al cumplimiento de los requisitos que se detallan en el presente título y en el título IV (De la localización) y V (De los requisitos técnicos) de esta Ordenanza. El incumplimiento de algunos de esos requisitos dará lugar a la denegación del proyecto del conjunto edilicio presentado.

Las construcciones que superen los 18 mts de altura, deberá contar con expresa aprobación del Honorable Concejo Deliberante, acompañado de carpeta técnica.

V.12.4.

Por todo conjunto edilicio se deberá tramitar el certificado de factibilidad del proyecto del mismo, el que deberá incluir simultáneamente:

a) Viabilidad de instalación por zona de uso del suelo según normativa de zonificación en vigencia.

b) Viabilidad ambiental en el marco de la Ordenanza N° 3115 y la ley N° 5961 de Preservación Ambiental. La Declaración de Impacto Ambiental y su potencial excepción con la presentación de un Aviso de Proyecto o un Informe Ambiental Preliminar, deberá estar avalada por la Secretaría Gerencia de Infraestructura y Servicios. (Particular importancia tendrá la evaluación de los impactos del conjunto edilicio en asoleamiento; impacto de los materiales de revestimiento usados; pérdida de intimidad; audiencia pública- si correspondiera en el procedimiento- y otros aspectos que el Departamento Ejecutivo Municipal pueda considerar como relevantes).

c) Factibilidad de prestación de los servicios de agua y cloaca (lo que implicará el cumplimiento de lo previsto en el régimen establecido por la Ordenanza N° 4.253).

d) Factibilidad de recolección de residuos sólidos urbanos y su adecuada resolución.

e) Factibilidad de energía eléctrica.

f) Aprobar por la Municipalidad de Maipú, la adecuada resolución técnica de los efluentes pluviales.

V.12.5.

Obtenido el Certificado de factibilidad de proyecto de conjunto edilicio, se deberá iniciar el Expediente de construcciones en el

Departamento de Obras Privadas en un todo de acuerdo al código de edificación de la Municipalidad de Maipú.

V.12.6.

La habitabilidad del conjunto edilicio podrá otorgarse una vez que, a través de las áreas municipales competentes en cada materia, se acredite:

a) Cumplimiento de los requerimientos establecidos a través de la Declaración de Impacto Ambiental o en su defecto el Informe técnico municipal derivado del Aviso de Proyecto o Informe Ambiental Preliminar que oportunamente se hubiera presentado en el marco de la Ordenanza N° 3.115 de preservación ambiental.

b) Ejecución y aprobación de las obras correspondientes a los servicios de agua, cloaca; y el cumplimiento de lo previsto en el régimen establecido por la Ordenanza N° 4.253.

c) La adecuada resolución de los Residuos sólidos urbanos (el o los contenedores de residuos sólidos urbanos móviles, en dimensiones y diseño; el espacio físico adentro del conjunto edilicio donde permanecerán temporalmente; espacio físico en vía pública donde permanecerán durante el horario de recolección de residuos).

d) Ejecución y aprobación de las obras correspondientes a energía eléctrica.

e) Ejecución y aprobación de las obras correspondientes a la adecuada resolución técnica de los efluentes pluviales.

V.12.7.

La Subdirección de planificación territorial podrá autorizar la falta de una cochera tanto en agrupamiento de vivienda como en edificios de altura siempre y cuando el proyecto lo justifique sin necesidad de contar con la aprobación del Honorable Concejo Deliberante de Maipú.

V.12.8. De la Localización.

En el Departamento de Maipú, se podrán autorizar los agrupamientos de viviendas definidos en la presente Ordenanza, en las zonas de usos del suelo que se detallan en el presente artículo y que están regladas por las Ordenanzas N° 99, 2.977, 3.267 y 3.727; y todas sus modificatorias; quedando exceptuadas (para los agrupamientos de vivienda), en dichas Ordenanzas) las zonas de usos del suelo y los sectores territoriales que se detallan en el artículo N° 9.

a) Distritos de Ciudad de Maipú, General Gutiérrez, General Luzuriaga, Coquimbito, General

Ortega, Rodeo del Medio, Fray Luis Beltrán, San Roque, Russell .Cruz de Piedra, Lunlunta y Las Barrancas

b) Las Sigüientes Zonas de Uso del Suelo según ordenanzas de zonificación en vigencia.

I) Zona Residencial.

II) Zona Residencial Mixta..

Las sigüientes Zonas de Reserva Urbana: regladas por las ordenanzas N° 99, N° 3267; y las zonas de Reserva Urbana Residencial, Reserva Urbana Residencial Especial 1 y Reserva Urbana Residencial Especial 2 normada por la ordenanza N° 3727 y modificatorias.

III) Zona Comercial.

IV) Zona Comercial Mixta 1.

V) Zonas Comerciales Mixta 2 articulada por las calles: Gómez, Maza, Morón, Tropero Sosa, 25 de Mayo

VI) Zona Especial Barrios.

VII) Zona Eje o Centro de Desarrollo de Servicios Rurales.

V.12.9.

La categoría "Agrupamientos de Viviendas" definidos en la presente Ordenanza, No se Podrán Autorizar en el Departamento de Maipú si se encontrasen en alguna de los sigüientes sectores del territorio:

a) Las Sigüientes Zonas de Uso del Suelo según ordenanzas de zonificación en vigencia;

I) Las Zonas Industriales, de Reserva Industrial, Industrial Promovida.

II) Zona Comercial Mixta 2 articulada por calles: Alsina (en toda su extensión), Maza al norte de Sarmiento - Morón en el distrito de General Gutiérrez; Zona Comercial Mixta 2 que se desarrolla al sur de calle Gómez en el distrito de Coquimbito; y Zona Comercial Mixta 2 articulada por R.P.N° 50 y por R.N.N° 7 en el distrito de General Ortega - Rodeo del Medio..

III) La Zona Rural y la Zona de Desarrollo Agropecuario Controlado.

IV) Las Zonas de Reserva Urbana Residencial Especial 3 regladas por la ordenanzas 3727 y 4412

V.12.10.

La categoría "Edificios en Altura" definidos en la presente Ordenanza, Sí se podrán Autorizar en el Departamento de Maipú, si cumplen con los sigüientes criterios de localización, en forma simultánea:

a) Distritos de Ciudad de Maipú, General Gutiérrez, General

Luzuriaga, Rodeo del Medio, y Fray Luis Beltrán.	VIII) Ruta Provincial N° 50 entre Ceballos y Agustín Alvarez en Fray Luis Beltrán y ente La Madrid y San Pedro de San Roque V.12.11. Las zonas y los sectores territoriales del Departamento de Maipú en que no se autorizan los edificios en altura son los siguientes:	d) Zona Comercial Mixta 2 articulada por calles Alsina y Maza en el distrito de General Gutiérrez; Zona Comercial Mixta 2 que se desarrolla al sur de calle Gómez en el distrito de Coquimbito; y Zona Comercial Mixta 2 articulada por R.P. N° 50 y por R.N.N° 7 en el distrito de General Ortega-Rodeo del Medio.	f) Distritos de: Las Barrancas; Lunlunta; Cruz de Piedra; y Russell. V.12.12. DE LOS REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROYECTO PARA OBTENER SU AUTORIZACIÓN. Los parámetros urbanísticos fijados por Ordenanza de zonificación (retiros, FOS, FOT, altura máxima) y los establecidos en la presente norma, especialmente en los casos de lotes de más de 250 m ² , se aplicarán de la siguiente manera.
b) <u>Las Sigüientes Zonas de Uso del Suelo</u> según ordenanzas de zonificación en vigencia. I) Zona Comercial. II) Zona Comercial Mixta 1 en Rodeo del Medio III) Zona Residencial IV) Zona Residencial Mixta V) La mayor parte de las Zonas de Reserva Urbana en sus diferentes tipologías VI) Zona Comercial VII) La mayor parte de las Zonas Comerciales Mixtas	a) Zona Rural. b) Zona Centro o Eje de desarrollo de Servicios Rurales. c) Zona Industrial o de reserva industrial en cualquiera de sus categorías.	e) Zona de Reserva Urbana Residencial Especial 3; y Zona de Reserva Urbana al sur de calle 25 de Mayo (excluidos los predios con frente a ésta) hasta una profundidad de 100 (cien) metros.	

PROPUESTA DE PROYECTO CONSTRUCTIVO	UNA VIVIENDA POR LOTE	AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS	EDIFICIO EN ALTURA
CRITERIO DE APLICACIÓN	Se aplicarán los parámetros previstos en la Ordenanza de zonificación para la zona donde se emplace el proyecto	Se aplicarán los parámetros previstos en esta Ordenanza, según se trate de terrenos de 300 m ² o de más de 300 m ² .	Se aplicarán los parámetros previstos en la ordenanza de Zonificación para la zona donde se emplace el proyecto constructivo.

V.12.13.

Los parámetros urbanísticos que deberán tenerse en cuenta para los conjuntos edilicios son los que se detallan en la siguiente tabla:

CATEGORÍA PROYECTO	AGRUPAMIENTO DE VIVIENDAS HASTA UN MÁXIMO DE TRES PLANTAS		EDIFICIO (Más de tres plantas)
	EN TERRENOS CON UNA SUPERFICIE INFERIOR A LOS 300 m ² .	EN TERRENOS CON UNA SUPERFICIE SUPERIOR A LOS 300 m ²	
ASPECTOS			
Cantidad de unidades habitacionales u oficinas	Se autorizan hasta cuatro unidades habitacionales u oficinas.	Se autorizan cuatro unidades habitacionales u oficinas en 300 m ² y cada 100 m ² como fracción sucesiva, una unidad habitacional más.	Se permitirá la construcción de un máximo de 12 plantas..
Superficie Libre: se calculará sobre la base de la superficie establecida en cada caso, multiplicado por el número de unidades habitacionales u oficinas. El diseño de la superficie libre podrá proyectarse en forma individual por cada unidad habitacional u oficina; o en forma concentrada en un solo sector del predio materia del proyecto. El espacio libre no incluye las terrazas.	En lotes de 200 m ² , hasta 10 mts libres y en lotes entre 200 y 300 15 mts, los que deberán revestir las siguientes características: Todo patio que se proyecte debe permitir circunscribir una circunferencia de 3 (tres) metros de diámetro. El 70 % (setenta por ciento) deberá ser permeable. El 30 % (treinta por ciento) podrá ser impermeable.	20 (veinte) m ² la que deberá revestir las siguientes características. Todo patio que se proyecte debe permitir circunscribir una circunferencia de 3 (tres) metros de diámetro. El 70 % (setenta por ciento) deberá ser permeable.	No se exigirá

Por unidad habitacional	Una cochera	Una cochera.	El Proyecto deberá contar con cochera para el 90% de las unidades habitacionales u oficinas proyectadas
F.O.S.:	NO	NO	Se aplicará el correspondiente valor a la zona del uso del suelo donde se emplaza el predio, según ordenanza de zonificación
F.O.T.:	NO	NO	No se exigirá (Remítase al apartado V.12.3)

<i>Residuos sólidos urbanos</i>	<i>El administrador del conjunto edilicio deberá garantizar la adecuada disposición transitoria de residuos sólidos urbanos conforme a lo normado en esta Ordenanza.</i>	<i>El administrador del conjunto edilicio deberá garantizar la adecuada disposición transitoria de residuos sólidos urbanos conforme a lo normado en esta Ordenanza.</i>	<i>El administrador del conjunto edilicio deberá garantizar la adecuada disposición transitoria de residuos sólidos urbanos conforme a lo normado en esta Ordenanza.</i>
---------------------------------	--	--	--

V.12.14.

En forma complementaria a lo establecido en la tabla del artículo anterior de esta Ordenanza, un edificio en altura o un conjunto de edificios en altura deberá contar con:

- a) Las escaleras y las circulaciones verticales deberán ajustarse al Apartado "II.2.9 Circulaciones Horizontales y II.2.10 Circulaciones Verticales".
- b) Un lavadero y tendedero, pudiendo ser individual o colectivo en concordancia con el apartado "II.2.4.5. Lavaderos" del Código de Edificación de Maipú.

- c) Superadas las tres plantas en un edificio se exigirá ascensor en concordancia con el apartado "III.10.2. De la obligatoriedad de contar con ascensores".

- d) Los residuos sólidos urbanos deberán ser manipulados de tal forma que el administrador garantice ante la Municipalidad de Maipú que la disposición transitoria de residuos no ocupe en forma permanente la vía pública. Es decir, que se deberá prever un contenedor móvil, de dimensiones tales que no implique desborde de residuos, y que se exponga en la vía pública únicamente en el horario que se produce el servicio de recolección según programas previstos en la zona por la Dependencia Municipal competente en la materia. Esto implicará la proyección del espacio para la ubicación del contenedor en el predio del conjunto edilicio.

V.12.15. Las Sanciones.

El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará las sanciones a aplicar por incumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 2º - Comuníquese, cópiese y archívese en el Registro de Ordenanzas del Honorable Concejo Deliberante.

Sancionada en el Recinto de Sesiones a los veintitrés días del mes de marzo de dos mil once.

Ana María Rosa Gucchone

Vicepresidenta 1º H.C.D.

a/c de la Presidencia H.C.D.

Alejandro Sabino

Secretario Legislativo H.C.D.

Por tanto: Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése al Dignato Municipal.

Ciudad de Maipú, marzo 29 de 2011

Alejandro D. Bermejo

Intendente

Olga N. Bianchinelli

Sec. de Infraestructura y Servicio Bto. 76166

28/4/2011 (1 P.) \$ 566,00

ORDENANZA Nº 4.906

Visto: El Expediente H.C.D. Nº 087/H/11; y

CONSIDERANDO:

Que la ordenanza Nº 99/80 y decreto Nº 254/87; y las ordenanzas Nº 2236; Nº 3727, Nº 3267 y Nº 3952 regulan la zonificación de los usos del suelo.

Que en la búsqueda del Desarrollo Sustentable se ha planteado en el Plan de Gobierno Municipal, la promoción del Turismo Rural en el territorio maipucino.

Que en dicho marco, se han priorizado las políticas que coadyuvan al fortalecimiento de la Micro Región Luján Maipú.

Que el logro del Desarrollo Turístico Rural supone contar (en cantidad y calidad) con ciertas cualidades físicas, naturales y productivas, las que según los casos deben valorizarse, potenciarse, generarse y/o protegerse, tales como:

- El recurso paisajístico y de visuales;
- Los espacios singulares de tranquilidad, de silencio y de preeminencia de la naturaleza;
- El mantenimiento de la vocación agropecuaria - industrial.
- La oferta de prestación de servicios al turistas que no deje de abarcar, el hospedaje, la gastronomía, la recreación y el esparcimiento.
- La integración de la población que habita el lugar.

Que el sudoeste del Departamento de Maipú como "... lunar productivo olivícola y vitivinícola, de excelente cepaje y variedades...", posee a su vez potencialidades naturales y económicas que favorecen la implementación de acciones promotoras del Desarrollo del Turismo Rural, como las mencionadas en forma antecedente; re-

quiriendo el ajuste de criterios de zonificación, de regulación de los usos del suelo, y modalidades de ocupación.

Que es necesario prever los ejes de circulación general indispensables para una buena articulación territorial con la previsión de afectaciones a ensanche de calle; o estableciendo las líneas de edificación.

Que es beneficiosa la coordinación normativa en todo el sector de límites con otros departamentos, a fin de no generar disparidades en la gestión, organización y funcionamiento del territorio.

Que la regulación de la ocupación del territorio debe tender a evitar las incompatibilidades que afecten negativamente a la calidad de vida de la población, y al armónico funcionamiento del territorio y de los asentamientos de población.

Que a foja 33 el Departamento Ejecutivo eleva a consideración de este Honorable Cuerpo una propuesta de proyecto de ordenanza con respecto al Desarrollo Turístico en Lunlunta.

Que las Comisiones Permanentes, emiten Despacho favorable a foja 46.

Por lo antes expuesto y de conformidad a las atribuciones conferidas por la Ley Nº 1.079 "Orgánica de Municipalidades";

EL HONORABLE CONCEJO**DELIBERANTE DE MAIPÚ****ORDENA:**

Artículo 1º - Modifíquense las normativas municipales de zonificación en vigencia, de modo parcial, en los distritos de Lunlunta, de Cruz de Piedra, de Russell, de Ciudad de Maipú, y de Las Barrancas, pertenecientes a la jurisdicción de la Municipalidad de Maipú, y que corresponde a los dos sectores territoriales descriptos a continuación:

A) Sector de Russel y Ciudad de Maipú delimitado por: R.P.Nº 60; Juan de la Cruz Videla - Cana Pescara, Videla Castillo; Vías del Ferrocarril General Manuel Belgrano, Palma, y Terrada.

B) Sector de Lunlunta y Cruz de Piedra delimitado por: Calle Belgrano Canal Chachingo; R.P.Nº 60 - Pedro Molina; Terrada y Río Mendoza; inclu-

yendo en el margen sur del Río Mendoza a los denominados baños termales de Lunlunta.

C) Sector del Núcleo Histórico del Distrito Las Barrancas.

En los tres sectores territoriales descriptos en el presente artículo, se deberá respetar lo establecido en el articulado de la presente ordenanza.

De la Delimitación de Zonas, en los Sectores Territoriales establecidos en el Artículo Nº 1 de la presente Ordenanza.

Artículo 2º - Se reconocen las siguientes zonas de usos del suelo.

A) Zona de Reserva Parque Costero, se remite a la margen norte del Río Mendoza, desde la calle Juan de la Cruz Videla hasta Terrada; y los Baños Termales de Lunlunta en el costado sur del Río Mendoza.

B) Zona Productiva Agropecuaria Controlada, delimitada por el siguiente polígono: Partiendo de la intersección de calle Terrada y Adriano Gómez; por Terrada hacia el sur hasta el Río Mendoza; Río Mendoza (no incluye la zona de Reserva parque Costero) hacia el este hasta calle Belgrano-Canal Chachingo; calle Belgrano-Canal Chachingo al norte hasta R.P.Nº 60 - Pedro Molina; por calle Pedro Molina - R.P.Nº 60 hacia el oeste hasta Vías del Ferrocarril General San Martín; por Vías del Ferrocarril General San Martín hacia el sur hasta calle Cruz Videla; por Cruz Videla hacia el este hasta Laprida (excluidos los predios con frente a Cruz Videla, hasta una profundidad de 130 m); prosiguiendo hacia el este por "Línea Imaginaria 1" (une calle Cruz Videla con Calle Azcuénaga y su prolongación al este hasta 300 metros) hasta vincularse con "Línea Imaginaria 2" (paralela a calle Urquiza, 300 metros hacia el este de Urquiza) por "Línea Imaginaria 2" hacia el sur hasta calle Videla Aranda; por calle Videla Aranda hacia el oeste (excluidos los predios con frente a Videla Aranda, hasta una profundidad de 300 m) hasta Laprida; por Laprida hacia el sur hasta vías del Ferrocarril General San