



**Concejo Municipal de  
Avellaneda**

Calle 12 N° 628, Avellaneda (CP: 3561)  
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA  
Tel: +54 (03482) 481848  
E-mail: [concejo@avellaneda.gob.ar](mailto:concejo@avellaneda.gob.ar)

## **ORDENANZA N° 2.029**

### **VISTO:**

El crecimiento urbanístico que se ha dado en los últimos años en este radio urbano de Avellaneda; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, lo dispuesto en el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, en algunos lugares específicos, no responde adecuadamente a su objetivo central que es *“garantizar que el desarrollo de las zonas urbanas ocurra en armonía con las necesidades de la convivencia y el bienestar de la población...”*

Que, mediante Ord. N° 1.873 se dispuso que las parcelas con frente a Ruta Nacional N° 11 sean parte del Distrito de Urbanización Especial (DUE), excluyéndose en esa oportunidad el sector que abarca desde el Aeroclub Reconquista hasta la Calle 327, lado oeste, el que es parte del Barrio Aire y Sol.

Que, el sector antes descripto, al igual que el resto de frente a la mencionada ruta, es apto para la radicación no solo de viviendas y sino también de *“locales comerciales”*.

Que, las ampliaciones que se han incorporado en los últimos años a los barrios Libertad, América y Constitución, se los ha categorizado como Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3).

Que, en el devenir del crecimiento aludido en el Visto, estos sectores han quedado cerca del casco céntrico, lo que ha posibilitado que la mayoría de los servicios básicos se hayan extendido incluyéndolos.

Que, esta última circunstancia posibilitaría una mayor densificación de los mismos, para lo cual es necesario el cambio de dichos sectores del distrito original en el que estaban categorizados al Distrito Residencial de Densidad Media (DR2).

Que, en virtud de lo antes expuesto es menester modificar el Plano de Zonificación que forma parte del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental;

### **POR ELLO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA**

**SANCIONA LA SIGUIENTE**

ALAN E. STANGAFERO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda

MARTIN PONTICELLI  
Presidente  
Concejo Municipal Avellaneda



**Concejo Municipal de  
Avellaneda**

Calle 12 Nº 628, Avellaneda (CP: 3561)  
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA  
Tel: +54 (03482) 481848  
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º):** Modificase el Plano de Zonificación que es parte integrante del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Avellaneda, con la incorporación de todos los sectores urbanizados de los barrios Libertad, América y Constitución, al Distrito Residencial de Densidad Media (DR2).

**ARTICULO 2º):** Incorpórase al Distrito Residencial Quinta (DR5), el sector del Barrio Aire y Sol que tiene frente a la Ruta Nacional Nº 11, desde la Calle 319 y hasta la Calle 327, excepto la parcela identificada con la partida Impuesto Inmobiliario 03-19-00 017787/0038. Dicho sector mantendrá todas las demás disposiciones especiales establecidas para ese distrito, excepto en lo refirió a las medidas mínimas que deberán tener las parcelas resultantes. En este sector las medidas mínimas son de 40 metros de frente y 2.000 m2 de superficie. Además, el sector involucrado en este cambio de Zonificación es una franja de 50 metros desde la línea de edificación sobre la Ruta Nacional Nº 11. Las parcelas resultantes fuera de esa franja seguirán estando en el Distrito Residencial Country (DR4), tal como sucede actualmente.

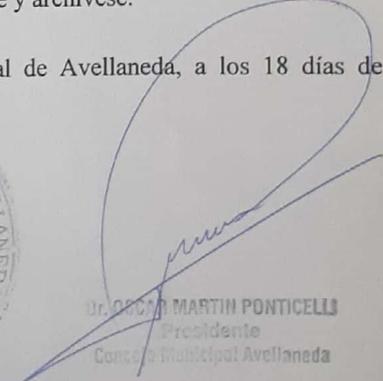
**ARTICULO 3º):** Adjúntase como Anexo 1 a la presente ordenanza el Plano de Zonificación mencionado con las modificaciones incorporadas en los artículos anteriores

**ARTÍCULO 4º):** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los 18 días del mes de noviembre de 2021.

  
ALAN E. TANGAFERO  
Secretario  
Concejo Municipal Avellaneda



  
Dr. OSCAR MARTIN PONTICELLI  
Presidente  
Concejo Municipal Avellaneda

