

“2020 AÑO DEL GENERAL MANUEL BERGRANO”

Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

Exp.7083/19

VISTO:

El expediente N° 7395/17 Alc. 6 por el cual se solicita prefactibilidad y visado municipal del plano de mensura y división del predio designado catastralmente Circ. 13 – Secc. A – Chacra 19 – Fracción 1 - Parcela 3 y Manzana 19s, de la ciudad de Necochea.

CONSIDERANDO:

Que dichos predios forman el denominado Barrio “Los Tilos VI”, ubicado entre calle 85, avenida 98, avenida 91, límite entre la Fracción 1 parcelas 1/35 y Fracción 1 parcelas 2 y 3 y calle 87, según plano de mensura y división adjunto.

Que el mismo es financiado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos a través de la operatoria Solidaridad y, encontrándose parte en construcción y con futura ampliación en trámite.

Que a través de la Ordenanza 3691/97 se desafecto la parcela originaria donde se encuentra parte de dicho barrio (Circ. 13 – Secc. A – Chacra 19 –Parcela 3), ordenanza que fuera oportunamente convalidada por Decreto Provincial 1912/01.

Que de acuerdo a la citada Ordenanza la densidad habitacional para toda la zona está limitada en 250 hab/ha.

Que a través de la Ordenanza 3691/97 se desafectó la parcela originaria donde se encuentra parte de dicho barrio (Circ. 13-Secc. A- Chacra 19- Parc.3); Ordenanza que fuera oportunamente convalidada por Decreto Provincial 1912/01.

Que al analizar la propuesta presentada se observa que la densidad poblacional es mayor que la establecida en la Ordenanza 3691/97.

Que contando con los servicios de infraestructura de agua corriente y red cloacal, alumbrado público, energía eléctrica, pavimento y desagües pluviales, el Decreto Ley 8912/77 en su artículo 37°, establece que el municipio podrá asignar una densidad superior en función de la infraestructura existente.

Que esta circunstancia debe quedar especialmente reflejada por Ordenanza, a fin de asignar los indicadores urbanísticos que posibilitan el visado municipal del plano de mensura y división y su posterior aprobación por parte de los organismos provinciales correspondientes.

Que de acuerdo al art. 28 de Ley Orgánica de las Municipalidades (LOM) corresponde a la función deliberativa municipal establecer los cambios de zonas estableciendo los indicadores urbanísticos adecuados.

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE NECOCHEA, en uso de sus legítimas atribuciones, expide el siguiente:

DECRETO

ARTICULO N° 1: Promulgase la Ordenanza N° 10057/20 sancionada por el Honorable _____ Concejo Deliberante en Sesión Extraordinaria realizada a los trece días del mes de febrero de dos mil veinte, cuyos artículos se transcriben a continuación:
ARTÍCULO 1°: Desafectase de la Zona Residencial 5 (R5) del Área Urbana de Necochea _____ el sector delimitado por calle 85 desde calle 100, por esta hasta avenida 98, por esta hasta avenida 91, por esta hasta límite entre las parcelas 1/35 de la Fracción 1 y parcelas 2 y 3 de la Fracción 1, por esta hasta calle 87, por esta hasta calle 100, por esta hasta su inicio.



"2020 AÑO DEL GENERAL MANUEL BERGRANO"

ARTÍCULO 2º: La zona delimitada en el artículo 1º pasará a conformar la Zona _____ Residencial 5 especial 4 (R5e4) del Área Urbana de Necochea, con los siguientes parámetros:

Indicadores urbanísticos:

Densidad neta: 350 hab/ha

FOT: 0.8

FOS: 0.6

Medidas mínimas de parcela: 7 m de frente. Superficie 150 m²

Servicios esenciales:

Agua corriente

Red cloacal

Desagües pluviales

Energía eléctrica

Alumbrado público

Cordón y pavimento

ARTÍCULO 3º: Dentro de la zona delimitada en el artículo 1º, la manzana comprendida _____ por calle 100, calle 85, calle 98bis (a ceder) y calle 87, tendrá los mismos indicadores urbanísticos y servicios esenciales que los indicados en el artículo 2º, excepto las medidas mínimas de parcela las cuales serán de 6 m de frente y superficie 102m², en razón de los términos y fundamentos de la ordenanza 9792/19.

ARTÍCULO 4º: En cumplimiento de las Disposiciones DG 746/2000 y DG 861/211 y _____ según la presente Ordenanza (la cual quedara asentada en su número correspondiente), que la enajenación de las parcelas generadas en el presente plano queda sujeto a la provisión de los servicios de agua corriente, red cloacal, desagües pluviales y alcantarillados, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, cordón y pavimento".

ARTÍCULO 5º: Previo a la materialización del conjunto habitacional deberá dotarse al _____ sector de toda la infraestructura de servicios, la que estará a cargo de la Entidad intermedia

ARTÍCULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo y demás.

ARTÍCULO Nº 2: Regístrese, cúmplase, tomen conocimiento áreas de incumbencia.

REGISTRADO BAJO Nº 561.
ca


Arq. RICARDO ALBERTO CARRERA
Secretaría de Planeamiento
Obras y Servicios Públicos


Dr. Arturo A. Rojas
INTENDENTE MUNICIPAL