

ORDENANZA 1.902

VISTO

El proyecto de expansión urbana del sector norte de la Concesión letra D del Lote Rural N° 199, Barrio Belgrano Este, aprobado por la Ordenanza N° 1.433/2010, y;

CONSIDERANDO:

que, desde hace tiempo, los señores Oscar Pividori y Hnos – hoy Solares Pividori S.A. – han dado inicio a toda la tramitación para lograr la urbanización de su predio en dicho lote rural;

que, recientemente los otros propietarios de inmuebles allí localizados también han manifestado su intención de urbanizar;

que, atendiendo a las disposiciones emanadas de organismos provinciales como Catastro, Ministerio de Medio Ambiente y Ministerio de Infraestructura respecto de la obligatoriedad de realizar estudios hídricos y de impacto ambiental;

que, estas disposiciones se han comenzado a implementar con posterioridad a la aprobación de la ordenanza citada en el visto;

que, es menester dejar perfectamente establecidos los sectores donde será factible habilitar para amanzanamiento y loteo, lugares para los espacios verdes, reguladores de efluentes pluviales y sectores donde no se podrá urbanizar por ser zonas bajas e inundables en épocas de abundantes lluvias;

que, a partir de esto se hace necesario modificar la trama urbanística proyectada según esa ordenanza;

que también es necesario extender los actuales límites de crecimiento del radio urbano hacia el Norte y de las zonas habilitadas para urbanizar de los parajes Moussy y El Carmen, debido a la existencia de solicitudes de urbanizaciones;

que, la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas ha elaborado un proyecto de expansión urbana para el Lote Rural 199, modificando el aprobado por la ordenanza 1.433 del año 2010;

que además es necesario establecer dimensiones mayores en el ancho de las calles públicas circundantes a cada Lote Rural y a las calles centrales que separan las concesiones de estos lotes rurales a partir de la generación de las cuadrículas urbanísticas de expansión del crecimiento tanto de estos lotes rurales mencionados, como así mismo para todos los urbanizables del distrito Avellaneda;

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Reemplácese el “PROYECTO DE EXPANSIÓN URBANA” aprobado según ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO de la Ordenanza N° 1.433 del año 2010, para el sector Norte de la Concesión Letra D del Lote Rural 199 de este radio urbano, por la cuadrícula graficada en Anexo 1 a la presente.

Si del proyecto de loteo que realicen los propietarios del sector se requiera más espacios verdes o comunitarios de los graficados en el plano Anexo I, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer el lugar exacto de su emplazamiento, teniendo en cuenta la mejor distribución de éstos en función del interés general.

Artículo 2): Incorpórese el mismo al Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la Ciudad de Avellaneda.

Artículo 3): Establécese que a partir de la presente Ordenanza, en zonas aún no urbanizadas, todas las calles públicas que actualmente delimitan los Lotes Rurales y las calles públicas que se generen a efectos de dividir las concesiones de dichos lotes rurales, deberán tener obligatoriamente un ancho de 35 metros.

Artículo 4): Determinése además que en los sectores ya urbanizados del distrito, posean o no establecida su cuadrícula urbanística por ordenanzas anteriores, deberá realizarse el corrimiento de sus líneas municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, por lo que hasta tanto eso se materialice, los propietarios deberán dejar un retiro de frente obligatorio de 5 metros, impidiéndose todo tipo de construcciones.

Artículo 5): Apruébese el nuevo Plano de Zonificación del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental que forma parte de esta ordenanza como Anexos 2 y 2-A, con la incorporación de las modificaciones descriptas en el artículo primero.

Artículo 6): Notifíquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veinte días del mes de septiembre de 2018.