

ORDENANZA 1.913

VISTO

la reciente urbanización y loteo de la Manzana N°56 propiciada por la Fundación Progresar Avellaneda, en terrenos ubicados en el Barrio Belgrano Oeste, entre las Calles 113, Avenida San Martín Oeste, Calle 130 y Calle 132;

y la existencia de la normativa que regula el otorgamiento de certificados para las conexiones de energía eléctrica en todo el ámbito del distrito municipal, y;

CONSIDERANDO:

que, los lotes resultantes de dicha Manzana fueron adjudicados por la mencionada Fundación Progresar Avellaneda, junto con la Coordinación de Políticas de Hábitat del Departamento Ejecutivo Municipal a beneficiarios de insuficientes recursos económicos;

que, la manzana mencionada en vistos posee cuatro lotes de 50 metros y ocho lotes de 40 metros de profundidad por 10 metros de frente;

que, debido al tamaño de esos lotes, la Coordinación de Políticas de Hábitat hizo entrega de los mismos a dos familias beneficiarias para cada uno de ellos, mediante comodatos de uso;

que, es necesario regularizar tal situación en virtud de considerarse inapropiado que ambos adjudicatarios compartan el mismo lote sin subdivisión real, con los inconvenientes que esto significa;

que es factible, dada la situación social de ese barrio, subdividir estos lotes en dimensiones inferiores a las que establece el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la Ciudad de Avellaneda, sin alterar el funcionamiento de las dos unidades de vivienda a construirse y los espacios libres requeridos para iluminación y ventilación;

que, atendiendo a las circunstancias reseñadas, es posible facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a autorizar este tipo de subdivisiones para otras situaciones ya consolidadas o para nuevos loteos, previo análisis y dictamen de las secretarías de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, de Recursos Humanos y de la Oficina de Políticas de Hábitat;

que, en otro sentido, el Departamento Ejecutivo Municipal ha recibido pedidos de vecinos de otros sectores de la ciudad, que comparten sus lotes entre dos o más familias y que por las dimensiones de estos terrenos el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la Ciudad de Avellaneda no permite su subdivisión;

que, por tal convivencia requieren de la necesidad de realizar la instalación de dos o más medidores de energía eléctrica en cada lote;

que, la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas es quién otorga los certificados que autorizan a cada propietario y/u ocupante de los terrenos, a solicitar dichos medidores eléctricos ante la Cooperativa de Servicios Públicos Sociales y Vivienda de Avellaneda Limitada;

que, tal otorgamiento de certificados está regulado por la Ordenanza Tributaria de la Municipalidad de Avellaneda;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Autorizar una excepción a las dimensiones de los lotes establecidas en el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la Ciudad de Avellaneda, en su Capítulo 4, zonificación en distritos, 4.3 normas específicas para cada distrito, D.R.3. DISTRITO RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA, que establece dimensiones de parcelas con frente mínimo de 10 m. y superficie mínima de 230 M² para el uso residencial; para la Manzana N°56, partida inmobiliaria N° 03-19-00 017842/ propiciada por la Fundación Progresar Avellaneda, en terrenos ubicados en el barrio Belgrano Oeste entre las calles 113, Avenida San Martín Oeste, Calle 130 y Calle 132, según el plano de mensura N° 202903, aprobado por el Servicio de Catastro e Información Territorial el 24 de Julio de 2017 y aprobado por Ordenanza Municipal N° 1.837, que se adjunta como Anexo I a la presente.

Artículo 2º): Apruébese para ello la subdivisión de los lotes 4 al 7, 12 y 13, 18 al 21, 26 y 27 de la Manzana N°56 del artículo anterior, en un todo de acuerdo a la forma y dimensiones establecidas y graficadas en el plano croquis que se adjunta como Anexo II a la presente.

Artículo 3º): Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a autorizar este tipo de subdivisiones para situaciones similares a las descriptas en las Cláusulas Primera y Segunda, ya consolidadas o de loteos nuevos, previo análisis y dictamen de las secretarías mencionadas en los considerandos.

Artículo 4º): Establécese también que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas, de la Secretaría de Desarrollo Humano y de la Coordinación de Políticas de Hábitat, mediante un exhaustivo análisis de la situación de cada núcleo familiar desde el aspecto social, económico, urbanístico y reglamentario, pueda autorizar la instalación de más de un medidor de energía eléctrica en un mismo lote sin la correspondiente presentación inmediata por parte del solicitante de los planos correspondientes al expediente de obra y sin el pago del derecho de construcción respectivo establecidos en la ordenanza tributaria de cada año, hoy fijado en el artículo N° 115 de la Ordenanza N° 1.865/17. Se otorgará a cada solicitante un plazo prudencial para completar la documentación y pactar un plazo de pago para el tributo

Artículo 5º): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

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