

ORDENANZA N° 1.783.

VISTO

La Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias que aprueba el “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental” para la ciudad de Avellaneda, y

CONSIDERANDO

que dicha normativa entre los diversos aspectos que regula, contempla los pasos a cumplimentar en la implementación de los emprendimientos de urbanización y loteo que encaren los vecinos de la ciudad;

que, en esa orientación se enmarca el proyecto de mensura de urbanización y loteo presentado por el Agrimensor Miguel Ángel Franzoi para 2 inmuebles propiedad de Fundación Progresar Avellaneda (CUIT 30-71406957-4) ubicados en la Concesión letra “C” del lote Rural N° 177 de nuestra ciudad;

que, analizado el proyecto en cuestión en todos sus aspectos, se encuadra perfectamente en la cuadrícula de expansión urbana aprobada por Ordenanza N° 1.628/2013;

que, el inmueble se emplaza dentro del Distrito Rural y aprobada su urbanización y loteo se incorporará al Distrito Residencial de Baja Densidad (DR3), conforme diagramación del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias;

que, a los efectos de lograr la aprobación de dicho proyecto en el Servicio de Catastro e Información Territorial –SCIT- dependiente del Departamento Topográfico del Ministerio de Hacienda de la provincia de Santa Fe, es menester incorporar al dominio público municipal, afectándolas al uso y goce de la comunidad, las fracciones destinadas a Calles públicas;

que, por Ordenanza N° 1755 de fecha 23 de septiembre de 2015, se encuentra aprobado el plano del proyecto de urbanización, mensura y loteo, el que debido al cambio de titularidad de los inmuebles aludidos cae en abstracto, teniendo que derogarse la ordenanza referida;

que, en acción conducente a la efectiva implementación de la urbanización reseñada, cabe dictar la pertinente normativa que apruebe la misma lo que (Arts. 11 y 39 Incs. 19), 24) y 51) Ley Provincial N° 2.756 –t.o. Decreto 67/85- y Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias);

que la presente se sanciona con el quórum y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36 y 107 Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85);

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1: Deróguese Ordenanza Nro. 1.755 de fecha 23 de septiembre de 2015, reemplazándose el propósito de la misma con el dictado de la presente en un todo de acuerdo a lo que se establece en los artículos siguientes, en virtud de la transferencia del dominio de los lotes en cuestión a la Fundación Progresar Avellaneda (CUIT 30-71406957-4).

Artículo 2: Apruébese la urbanización, mensura y loteo de 2 inmuebles propiedad de la Fundación Progresar Avellaneda, conforme al Plano de Mensura Parcial Urbanización y Loteo confeccionado por el Agrimensor Miguel Angel Franzoi (Matr. I.CO.P.A. N 1/0070) que se agrega como ANEXO I al presente, integrándola y que se describe de la siguiente forma: a) Lote 3, Partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017745/0117, Dominio N° 400422, fecha 12 de febrero de 2016. b) Lote 4, Partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00 017745/0119, Dominio N° 400423, fecha 12 de febrero de 2016. Con la presente urbanización se generan las manzanas 71 E, 71 O, 72 E, 72 O, 88 y 93, y tramos de las siguientes Calles públicas: Pasaje Progresar 29, Calle 202, Pasaje Progresar 30, Calle 204, Calle 227, Calle 225, Calle 223 y Calle 206. Los inmuebles objeto de la presente normativa están ubicados en la Concesión letra “C” del lote Rural N° 177 y pasarán a formar parte del Barrio Progresar.

Artículo 3: Incorporase al dominio público municipal, afectándose al uso y goce de la comunidad: a): una fracción de terreno de doce mil doscientos metros cuadrados de superficie, destinada a calles públicas, y que se identifica como Lote número ciento veinticinco del Plano de Mensura agregado como Anexo I precitado; y b): una fracción de terreno de ocho mil novecientos metros cuadrados de superficie, destinada a Calles públicas, y que se identifica como Lote número ciento veintiséis del Plano de Mensura agregado como Anexo I precitado.

Artículo 4: A los fines precedentes acéptese el “Acta de Donación” de fecha 23 de marzo de 2016 que se adjunta como ANEXO II a la presente, integrándola.

Artículo 5: Déjase constancia de que el 10 %, que según el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental debería afectarse a espacio verde, está cubierto en su gran mayoría por los espacios verdes afectados en la primer urbanización del barrio, acorde a lo graficado en Plano de Mensura N° 174.830. Los aproximadamente 1.000 m² que faltaría afectar para cubrir totalmente dicho requerimiento, deberán ser donados por los titulares del inmueble remanente en lo que sería la futura manzana 73 según Ordenanza N° 1.628/2.013.

Artículo 6: Incorporase las manzanas resultantes de la urbanización descrita en el Artículo Primero al Distrito Residencial de Baja Densidad (DR3) conforme el Código de Ordenamiento Urbano Ambiental de esta ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias, las que formarán parte del Barrio Progresar.

Artículo 7: Déjase constancia que la Subsecretaría de Planificación y Gestión de la Secretaría de Aguas del M.A.S.P.y M.A., mediante nota de fecha 18 de Mayo de 2015 dirigida al Intendente Municipal, informa que el loteo en cuestión cuenta con factibilidad hídrica y aprobación del proyecto de desagües pluviales, se adjunta copia de la misma como ANEXO III.

Artículo 8: Déjase constancia que la Secretaría de Medio Ambiente, mediante Resolución N° 206 de fecha 08 de setiembre de 2015, aprobó el Estudio de Impacto Ambiental para el presente loteo. Se adjunta copia de la misma como ANEXO IV.

Artículo 9: Dispónese que la Fundación Progresar deberá realizar las siguientes obras de Infraestructura:

a- Apertura de las Calles públicas acorde a los lineamientos dispuestos por la Secretaria de Planeamiento Territorial y Obras Públicas.

b- Alcantarillado: deberá ejecutar las alcantarillas previstas en el Proyecto Hídrico mencionado en cláusulas anteriores. La Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas supervisará su ejecución.

c- Arbolado Público: se deberá realizar acorde a lo que disponga la Secretaría de Producción y Desarrollo.

d- Las redes de energía eléctrica y agua potable deberán realizarse en un todo de acuerdo al convenio celebrado entre La Fundación y la Cooperativa de Servicios Públicos Sociales y Vivienda de Avellaneda Limitada en fecha 26 de octubre de 2015. Se adjunta copia de dicho convenio en ANEXO V.

Artículo 10: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los catorce días del mes de abril de dos mil dieciséis.