

ORDENANZA N° 1.579.

VISTO

la generación de pedidos de parcelamientos o subdivisiones con lotes internos en zonas del distrito de densidad poblacional baja y

CONSIDERANDO

que la finalidad del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental es garantizar que el desarrollo de zonas urbanas ocurra en armonía con las necesidades de la conveniencia y el bienestar de la población que vive en ellas;

que la Municipalidad regula y supervisa el desarrollo de esas zonas urbanas para que la ciudad crezca en forma adecuada, según esquemas que eviten situaciones de conflictos de funciones, encarecimiento de las instalaciones o un uso deficiente de infraestructuras y servicios, que pueden derivar en problemas de salubridad, seguridad o higiene, dando como resultado y en definitiva, tensiones entre sus habitantes;

que entre los objetivos del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental se destacan:

- a) Promover y proteger la salud, seguridad moral, confort y bienestar general de la población.
- b) Orientar el desarrollo de la ciudad dentro de una definida estructura urbana, que determine con claridad la distribución, forma y densidad de edificación, así como el carácter y funcionalidad de cada distrito facilitando las interconexiones entre ellos.
- c) Garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad en función de los requerimientos ambientales necesarios de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, visuales y vegetación, tanto a los espacios urbanos como a los ambientes habituales.
- d) Regular la intensidad de uso de los lotes y determinar el área de espacios y superficies libres que rodean los edificios para asegurar las necesarias condiciones de habitabilidad.
- e) Prevenir inconvenientes de densidad de población según el carácter de cada distrito regulando el uso y volumen de la edificación.

que, por todo ello, se ve la necesidad de restringir los parcelamientos o subdivisiones en lotes internos, especialmente en los distritos de baja densidad de población, por no adecuarse a los objetivos antes descriptos, especialmente en temas de convivencia, acústica, privacidad, salubridad y seguridad, provocados por la desaparición de los centros de manzana;

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: Suplántase el texto del Inciso d), del punto 2.4, del Código de Ordenamiento Urbano Ambiental, por el siguiente: “d): LOTES INTERNOS: Se aceptarán lotes internos siempre que existan situaciones consolidadas, que provengan de divisiones o amanzanamientos antiguos o resultados de circunstancias especiales o fuerza mayor. En todos los casos, de la subdivisión de un lote interno sólo podrán resultar dos lotes, debiéndose prever un pasillo de acceso directo a calles, de 3,20 m mínimo de ancho. Para todos casos, las dimensiones mínimas de los lotes siguen siendo las fijadas para cada Distrito, sin incluir en ellos las dimensiones del pasillo”.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los diecisiete días del mes de mayo de dos mil doce.