

## **ORDENANZA N° 2.001**

### **VISTO:**

La necesidad de resolver asuntos relevantes y urgentes que ameritan la intervención del CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA, para lo cual fuera convocado a sesión extraordinaria, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que es prioritario en las políticas de gobierno, generar condiciones propicias para la concreción de soluciones habitacionales para la comunidad en general.

Que, en esa línea de pensamiento, se vienen realizando gestiones articuladas en conjunto con la Gendarmería Nacional, para dotar de vivienda única familiar, al cuerpo activo que se encuentra desarrollando sus actividades de manera permanente en nuestra localidad.

Que, además de la necesidad de generar la aludida solución habitacional, se evaluó positivamente el establecimiento de un barrio donde se radiquen los efectivos de la mencionada Gendarmería Nacional, promoviendo así mayor presencia de las fuerzas de seguridad en la zona rural y en nuestro distrito.

Que, en ese marco, se han convocado a distintos actores para tratar de encontrar una solución de esta imperiosa necesidad.

Que, en gestiones conjuntas con actores de la comunidad rural, se logró concertar reuniones en relación a lotes ubicados en el paraje rural Moussy.

Que existen gestiones, que conforman un acuerdo preliminar entre las partes involucradas, que permitirían implementar un loteo en dicha comunidad, conversaciones llevadas adelante en el marco de una mesa de dialogo entre Municipalidad, Gendarmería Nacional, Cooperativa de Servicios Públicos, Sociales y Vivienda Limitada y el propietario del terreno.

Que, en dicha mesa de dialogo, se logró un consenso general con los actores de la ruralidad, como la comisión vecinal de Moussy y la Mesa de Dialogo Rural, quienes prestaron también su conformidad en avanzar con las gestiones.

Que, la efectiva implementación de dicho loteo, implica la ampliación de la actual traza urbana del Paraje Moussy, lo que requiere la efectiva intervención y aprobación de este Cuerpo colegiado (art. 41 inc. 24 Ley 2756 -t.o. Decreto N° 67/85 y Capítulo II- art.2.1.3. Ordenanza N° 1094/01 y modificatorias-“Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental para Avellaneda).

Que la gestión y proyecto habitacional aludidos cuentan con el aval del estado de “emergencia habitacional” que fue oportunamente declarado mediante Decreto N° 405/2013, ratificado mediante Ordenanza N° 1642/2013 y complementada mediante Ordenanza N° 1649/2013, prorrogada mediante Ordenanza N° 1769/15 y actualmente vigente en virtud de la Ordenanza N° 1924/18.

Que dicho aspecto cobra relevancia en la especie, pues el programa de viviendas aludido procura en lo sustancial, proporcionar solución habitacional a personal de la Gendarmería Nacional que será afectado a cubrir funciones en nuestra región, propendiendo a su efectiva radicación en el Distrito a fin de garantizar su presencia futura.

Que, en igual orientación, se procura otorgar solución habitacional a núcleos familiares de escasos recursos afincados en nuestro Distrito.

Que el inmueble sobre el cual se proyecta la obra aludida, se ubica en el Paraje Moussy-Distrito Avellaneda, se detalla como Lote “A” del Plano de Mensura N° 143.287- conformando una Superficie de Cuarenta y cinco Hectáreas- Cincuenta y una áreas-cinco centiáreas con setenta y siete decímetros cuadrados (45 Ha-51 as- 05 cs.-77dm<sup>2</sup>), y actualmente se encuentra categorizada como zona rural, por lo que, se reitera, su efectiva implementación requiere de la urbanización del mismo.

Que conforme lo reseñado precedentemente, y el innegable interés público comprometido en la urbanización en cuestión, aparece conveniente, oportuno y necesario habilitar la urbanización del inmueble citado conforme al plano-croquis que se adjunta como Anexo I al presente.

Que, obviamente, la autorización de expansión urbana que se determina por la presente solo habilita a la realización de todos los trámites regulados en “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental de Avellaneda”-C.O.U.A.- aprobado por Ordenanza N° 1094/01 y modificatorias, y en las disposiciones provinciales pertinentes, a los fines de la aprobación final de la Urbanización (Capítulo 2 del mencionado C.O.U.A.).

Que la presente se sanciona con el “quórum” y mayoría necesarias y suficiente para su validez (arts. 36, 39 inc. 19) y 107 Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85).

Que en consecuencia cabe dictar la pertinente normativa que instrumente lo explicitado lo que es atribución de esta autoridad municipal (arts. 39 incs. 14) y 24) Ley Provincial 2756 –t.o. Decreto 67/85- y Capítulo 2 del “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental de Avellaneda”-C.O.U.A.- aprobado por Ordenanza N° 1094/01 y modificatorias);

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA**

## SANCIONA LA SIGUIENTE

### ORDENANZA:

**Artículo 1):** Apruébese el proyecto de expansión de la zona urbana de Moussy Distrito Avellaneda, en un todo de acuerdo al plano-croquis que se adjunta como Anexo I al presente. Los inmuebles alcanzados por la presente urbanización serán incorporados a la categoría Distrito Residencial de Densidad Baja (DR3).

**Artículo 2):** Dispónese que todos los propietarios de inmuebles ubicados en el sector de la expansión urbana aprobada conforme el artículo anterior, para obtener la aprobación de los proyectos que presenten, deberán cumplimentar satisfactoriamente con la tramitación y lineamientos establecidos en el “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental de Avellaneda”-C.O.U.A.- aprobado por Ordenanza N° 1094/01 y modificatorias) y las disposiciones de los Organismos provinciales con competencia en la materia.

**Artículo 3):** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veintiún días del mes de enero de dos mil veintiuno.