

ORDENANZA N° 1.644.

VISTO

la necesidad y conveniencia de otorgar mayor precisión terminológica al COUA (Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental) aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias, y

CONSIDERANDO

que el aspecto que se modifica corresponde al Capítulo IV “Zonificación en Distritos”- y puntualmente en referencia a los espacios físicos comprendidos en el punto 4.3 – D.U.P.- DISTRITO DE URBANIZACIÓN PARQUE” precisando los mismos;

que, de igual modo, se crea una nueva zona o distrito denominado “Z.P.I.-Zona Potencialmente Inundable”, escindiéndola de la anterior, toda vez que aquélla podía llevar confusión en relación a la eventual limitación de la propiedad privada incluida en sus previsiones;

que, en tal sentido, la referencia que se formula en el texto de dicha norma definiéndola como: *“Área destinada a la localización de actividades al aire libre, en espacios verdes parquizados destinados al paseo y recreación directa de la población. Dichas actividades ya se dan en la actualidad o existen proyectos para su localización” (sic)*, puede interpretarse que la afectación de la propiedad privada es directa e inmediata, lo que implicaría suprimir el derecho de propiedad privada del vecino que tiene su inmueble localizado en dicha zona;

que cabe recordar que el espíritu que motivó el dictado de dicha previsión sólo está sustentado en una política previsoras del Estado Municipal de preservar dicha zona, de niveles de suelo sumamente bajos e históricamente canal de desagüe, con el fin de que sobre la misma no se concrete una urbanización que implique el asentamiento de viviendas que correrían un alto riesgo de inundación, lo que, de no preverse desde ya, provocará innumerables perjuicios tanto en relación a quienes posean u ocupen dichas viviendas como en relación al resto de la comunidad que deberá proporcionarles ayuda;

que, no obstante lo loable del objetivo de “interés general” perseguido, se entiende que la redacción actual del texto no refleja cabalmente la situación que se pretendió regular, lo que amerita formular las correcciones pertinentes con el fin de evitar confusiones innecesarias y proporcionar a los vecinos propietarios de inmuebles allí ubicados, claridad en cuanto a los alcances de la previsión;

que, en esta perspectiva, se entiende conveniente, oportuno y necesario excluir de los alcances del actual “D.U.P.” al sector aludido, encuadrándolo en otra categoría de zona o distrito, que establezca claramente su condición de zona inundable y los alcances de los distintos proyectos que pueden presentarse sobre el mismo;

que, en coherencia con lo explicitado, se sustituye el Plano de Zonificación adaptándolo al nuevo texto;

que, en consecuencia, cabe dictar la pertinente normativa que instrumente lo explicitado lo que es atribución de esta autoridad municipal (Artículos 3 y 39, Inciso 24 y ss. Ley Provincial N° 2.756 –TO Decreto 67/85- y Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias);

que la presente se sanciona con el *quorum* y mayoría necesarios y suficientes para su validez (Artículos 36 y 107, Ley N° 2.756 –TO Decreto 67/85);

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Modifícase el Capítulo IV.-“Zonificación en Distritos”- punto 4.3 – incorporando a continuación del “D.U.P.- DISTRITO DE URBANIZACIÓN PARQUE” del “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental” de la ciudad de Avellaneda, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01, y modificatorias, la “Z.P.I.- ZONA POTENCIALMENTE INUNDABLE”, conforme con el siguiente texto:

“Z.P.I. – ZONA POTENCIALMENTE INUNDABLE-.

CARÁCTER: Áreas destinadas a la localización de actividades que no requieran de la construcción de edificaciones de ocupación permanente, y que deben ser utilizadas como espacio verde, forestado, parqueizado o con la incorporación de zonas de descanso y recreación. En el supuesto de admitirse otra afectación, ésta estará condicionada a la viabilidad de los niveles que posea el terreno y a los escurrimientos naturales y canales pluviales existentes en el lugar o los que fueran proyectados. Los niveles naturales del terreno no podrán ser alterados con rellenos. No se permite la radicación de viviendas familiares. Los emprendimientos que se presenten serán sometidos a un estudio planialtimétrico e hidrológico que deberá ser ingresado ante la Secretaría de Planeamiento Territorial y Obras Públicas para su análisis de factibilidad y posterior aprobación. Dicha factibilidad estará condicionada por: - El “Proyecto Drenaje Urbano” elaborado en el año 2011 por la unidad ejecutora provincial, - las autorizaciones del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente a través las áreas de hidráulica correspondientes y de la Secretaría de Medio Ambiente. – Al proyecto de Expansión Urbana existente para el sector.

DELIMITACIÓN: Según Plano de Zonificación.

SUBDIVISIÓN: Condicionada según el proyecto a ejecutar sobre el mismo”.

Artículo 2): Sustitúyese el Plano de Zonificación correspondiente al “Código de Ordenamiento Urbano Ambiental” de la ciudad de Avellaneda aprobado por Ordenanza N° 1.091/04 y modificatorias, por el agregado como Anexo I al presente, integrándolo.

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

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los cuatro días del mes de julio de dos mil trece.