

LEGISLACION



Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda

Expte. I-28105-04

VISTO:

La Ordenanza de Zonificación N° 11451/97, Anexo I, Art. 4.28 de creación de los Distritos de Urbanización Prioritaria (DUP) en el Partido de Avellaneda;

El Decreto 565/04, de la Creación de la Unidad Ejecutora Municipal para el PLAN DE REVITALIZACION del AREA CENTRAL de AVELLANEDA, dentro del cual se halla El Programa "Urbanización de Villa Tranquila"; y

CONSIDERANDO:

Que de la importancia y urgencia social del tema en cuestión, deviene en dictar la pertinente norma, en atención a las etapas del proceso de regularización urbana y dominial;

Que se hace necesario su encuadramiento en la normativa específica de la legislación de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo;

Que asimismo, deviene necesario incluir al territorio afectado dentro de la normativa vigente, dentro de los Distritos de Urbanización Prioritaria;

Que a tal fin se hace necesario modificar la Normativa Municipal vigente en cuanto al uso del suelo y ordenamiento territorial para esta área del Partido;

Por todo ello,

el Concejo Deliberante de Avellaneda ha sancionado, en sesión ordinaria, la siguiente

ORDENANZA

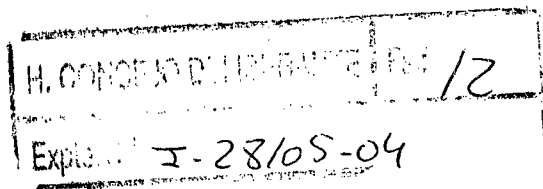
Artículo 1°- Créase en el ámbito del Partido de Avellaneda el Distrito de Urbanización Prioritaria (D.U.P.) N° 19.

Artículo 2°- El D.U.P. N° 19, mencionado en el artículo precedente, estará delimitado de la siguiente manera:

"Es el área comprendida por la Av. Roca; Montes de Oca; E. del Campo; Zona de Vías del Ferrocarril; 25 de Mayo; E. del Campo; French; Argañaraz; Límite norte de la I-E-Manzana 132; borde de la Autopista Bs.As. La Plata (Peaje); M. Estévez; límite N.E. de la I-E-Fr.III-parcela 1h, se incluye zona de Vías muertas del Ferrocarril; límite N.E. de la I-E-Fr.III-parcela 3 a; y M. Estévez hasta la Av. Roca." (ver plano anexo).



Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda



Artículo 3°- Modifíquense, en función de lo expresado en el artículo anterior, en el Anexo III de la Ord. N° 11451/97, la delimitación de los Distritos E3-C₍₁₎ (2.8.1.); RI-2₍₄₎ (3.7.4.); I.1b₍₁₎ (4.4.1.); BC₍₁₎ (5.6.1.) (ver plano Anexo).

Artículo 4°- Para los D.U.P. creados en el Partido de Avellaneda se indican las siguientes generalidades, alcances y parámetros:

DESCRIPCION: Zona destinada al uso residencial con viviendas de media/alta densidad alcanzada por los Decretos Provinciales 3736/91, 231/95 y 2815/96.

USO PREDOMINANTE: Viviendas multifamiliares.

USO COMPLEMENTARIO: Viviendas unifamiliares. Comercios minoristas de frecuencia diaria y periódica. Educación: Guarderías, establecimientos pre-primarios, primarios y secundarios. Salud. Culto. Esparcimiento. Bares y Restaurantes (sin sala de baile). Talleres de confección y elaboración artesanal con local de venta al público. Locales de servicio del automotor de baja complejidad. Establecimientos Comunitarios y Sociales. Centro de Innovación Tecnológica/Incubadoras de Empresas y Microemprendimientos.

USO NO ADMITIDO: Establecimientos industriales no comprendidos anteriormente y los no especificados en la presente norma.

PARÁMETROS:

- a) **Ocupación:** FOS MAX = 60% de la superficie de la parcela.
- b) **Edificabilidad:** FOT = 2,5 para todos los usos.
- c) **Densidad Neta Potencial:** Para todos los usos = 1000 hab/Ha.
- d) **Altura máxima de Edificación:** Se determinará por plano límite, según lo establecido en el art. 2.3.2 de la Ordenanza N° 11451/97.
- e) **Espacio libre de manzana:** Se determinará según el art. 2.1.2. de la Ordenanza N° 11451/97.
- f) **Estacionamiento:** Por tratarse de distritos destinados a viviendas de interés social no será exigido, en este caso en particular, la obligatoriedad de prever espacios para cocheras.
- g) En cuanto a la división de parcelas se procederá según lo establecido en el Decreto Provincial 3736/91.
- h) Asimismo, los anchos de calle serán los que surjan del propio proyecto urbanístico integral de reconstrucción urbana del barrio.
- i) En caso de que aparezcan, al momento de realizarse las correspondientes mensuras, diferencias en relación a las nomenclaturas catastrales de las parcelas ocupadas por los barrios incluidos en la presente norma o aquellos que posteriormente puedan agregarse; serán tomadas como válidas a



Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda

H. CONCEJO DELIBERANTE Fols: 13
Expte. N° I-28105-04

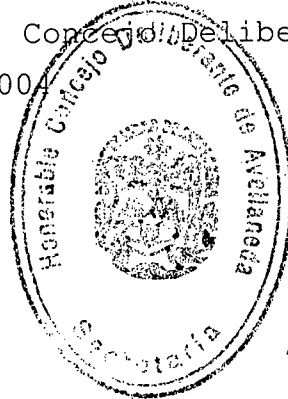
los efectos de la aplicación de esta Ordenanza las nuevas
nomenclaturas catastrales que surjan de las mensuras citadas.

Artículo 5°- La presente Ordenanza se pondrá en vigencia una vez
obtenida la convalidación correspondiente por el Gobierno Provincial.

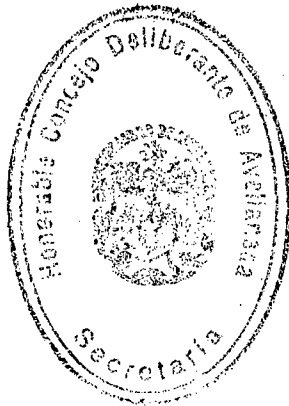
Artículo 6°- Regístrese, etc.

Dada la sanción legislativa en la Sala
de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Avellaneda a los 19
días del mes de mayo de 2004


SILVIA LUNA
SECRETARIA
H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA

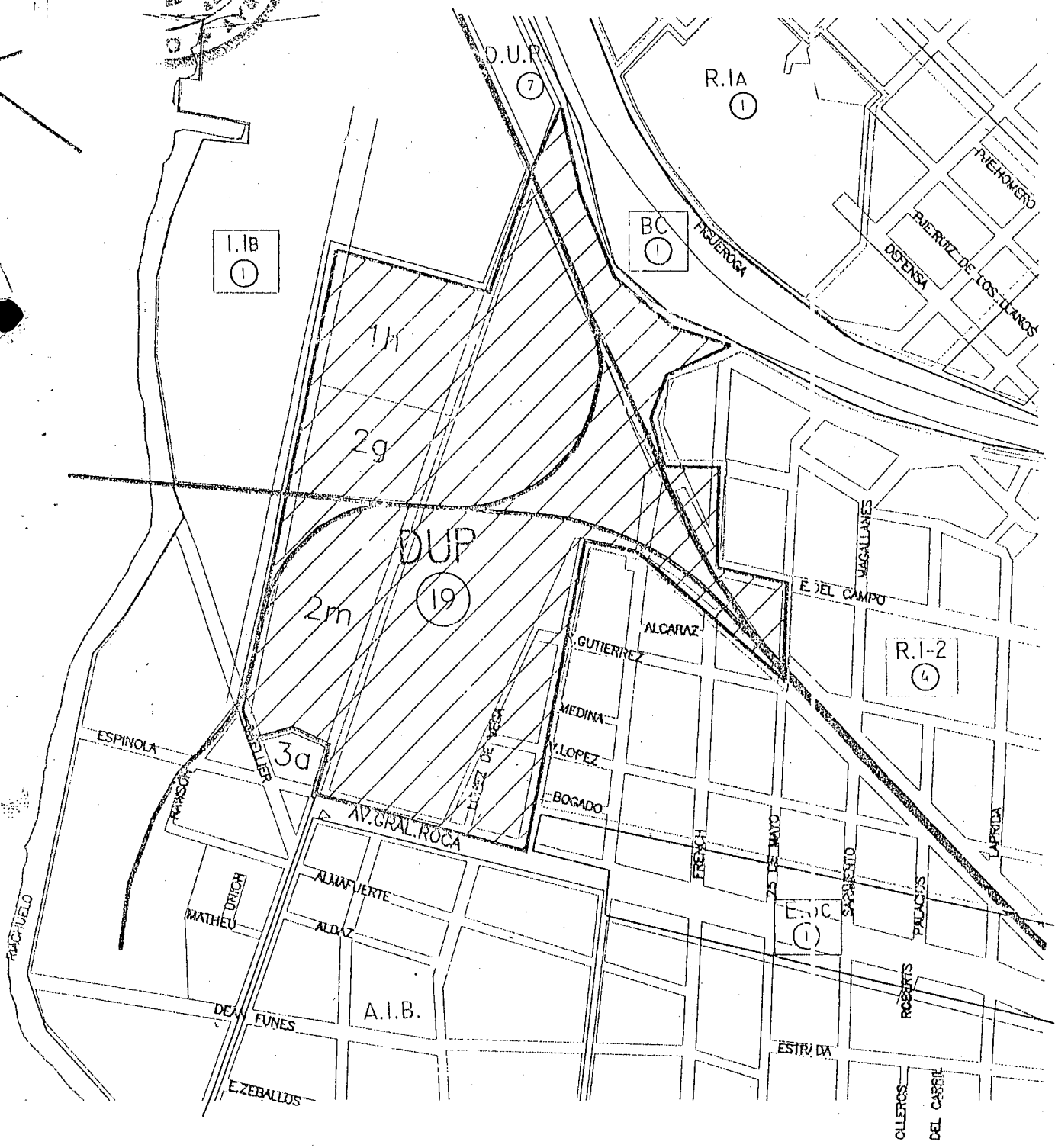



ARMANDO BERTOLOTTO
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA



PLANO ANEXO

H. COORD. NACIONAL DE INGENIERIA 14
PLAN N° I-28105-04

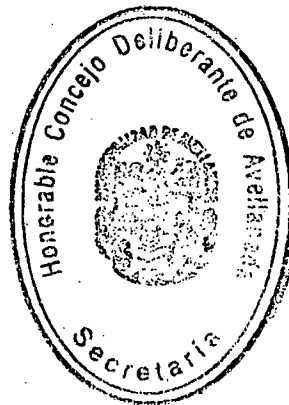




Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda

Expediente I-28105-04
Avellaneda, 19 de mayo de 2004

REGISTRO OFICIAL DE ORDENANZAS,
DECRETOS, RESOLUCIONES
Y COMUNICACIONES



H. CONCEJO DELIBERANTE Fg.: 15
Expta. N° I-28105-04

ORDENANZA registrada

bajo el N° 17314


LILIANA SPAGNOLETTA
SUBDIRECTORA DE DESPACHO
Y REGISTRO OFICIAL
H.C.D. AVELLANEDA



1093

AVELLANEDA, 31 MAY 2004

Expte.: 3-28105/04 * 2-35946/04.-
3-28106/04 * 2-35948/04.-

VISTO:

La sanción de las Ordenanzas N° 17.314 y 17.315 por el Honorable Concejo Deliberante y correspondiendo proceder a su promulgación;

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL,

D E C R E T A :

ARTICULO 1°.- Promúlganse las Ordenanzas N° 17.314 y 17.315 sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 2°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y remítase a la SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS; cumplido, archívese.


Dr. GUILLERMO RAMÓN VALCARCE
Secretario de Gobierno y Seguridad


BALDOMERO ALVAREZ de OLIVERA
Intendente Municipal