

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

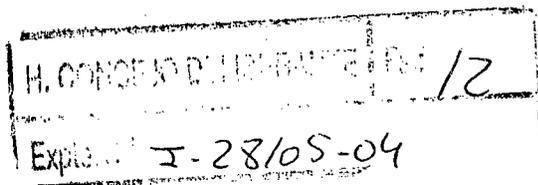
Artículo 1°- Créase en el ámbito del Partido de Avellaneda el Distrito de Urbanización Prioritaria (D.U.P.) N° 19.

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

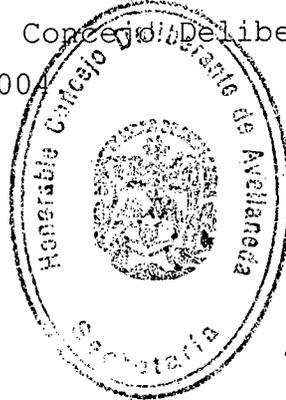
los efectos de la aplicación de esta Ordenanza las nuevas
nomenclaturas catastrales que surjan de las mensuras citadas.

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

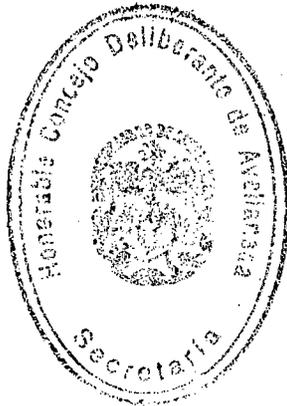
Artículo 6°- Regístrese, etc.

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

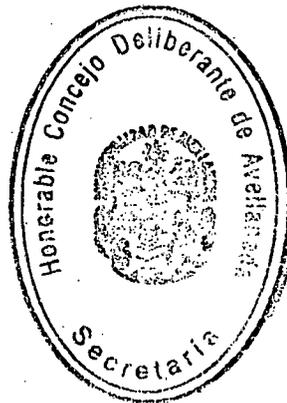




Honorable Concejo Deliberante
de Avellaneda

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