



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda  
Expediente C-28935-04

VISTO:

Los Antecedentes que originaron el proyecto de ordenanza que fuera caratulado por la Mesa de Entradas del H.C.D. bajo el N° I-28894-04; y

**CONSIDERANDO**

Que el acuerdo firmado el día 30/08/2004 entre el Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad, en el punto primero se acuerda en desarrollar acciones conjuntas conducentes a llevar adelante el "Programa Federal de Construcción de Viviendas" instaurado por el Estado Nacional a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;

Que de la importancia y urgencia social del tema en cuestión, deviene pertinente dictar la correspondiente 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 se debe incluir al territorio afectado dentro de la normativa vigente, dentro de los Distritos de Urbanización Prioritaria;

Que a tal fin corresponde modificar la Normativa Municipal vigente relacionada con el tema en cuestión;

Que por aplicación del artículo 40 cuarto párrafo del Reglamento Interno, correspondería que dicho expediente se gire a las Comisiones respectivas previo conocimiento del Cuerpo;

Que llevar a cabo tal procedimiento impediría la posibilidad que se emitiera despacho con la premura que demanda la aprobación del proyecto propiciado;

Que de la importancia y urgencia del tema en cuestión deviene necesario emitir el despacho correspondiente, a los efectos de asegurar el cumplimiento de los Programas enunciados en atención a la protección de los sectores más pobres de la población;

Que, habiendo estudiado detenidamente los antecedentes glosados en el expediente mencionado en el visto de la presente, este Cuerpo Deliberativo no encuentra inconveniente alguno en acceder a la aprobación del mismo;

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° 21.

**Artículo 2°**- El D.U.P. N° 21, mencionado en el artículo precedente estará delimitado de la siguiente manera:

"Es el área comprendida por las calles Venezuela; Madariaga; Cno. Gral. Belgrano; y la margen NO del entubado Canal Sarandí" (ver plano Anexo).

**Artículo 3°**- Modifíquense, en función de lo expresado en el artículo anterior, en el Anexo III de la Ord. N° 11451/97, la delimitación del Distrito IR<sub>(8)</sub> (4.1.8.) (ver plano Anexo).

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

" **DESCRIPCIÓN:** 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.

**USO NO ADMITIDO:** Velatorios, establecimientos industriales y los rubros 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.



Honorable Concejo Deliberante  
de Avellaneda

- 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 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 24 días del mes de septiembre de 2004.

**Silvia Luna**  
SECRETARIA  
H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA



**Ángel Pozzo**  
VICEPRESIDENTE 1°  
H. CONCEJO DELIBERANTE AVELLANEDA

Avellaneda, 24 de septiembre de 2004

REGISTRO OFICIAL DE ORDENANZAS,

DECRETOS, RESOLUCIONES

Y COMUNICACIONES



ORDENANZA registrado

bajo el N° 17755

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



2387

AVELLANEDA, - 4 OCT 2004

Expte.: 3-28894/04 \* 2-41332/04-3-28935/04.-

VISTO:

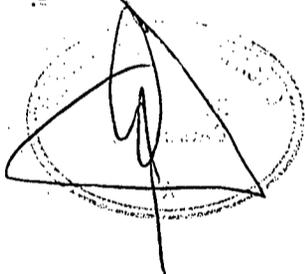
La sanción de la Ordenanza N° 17.755 por el Honorable Concejo Deliberante y correspondiendo proceder a su promulgación;

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL,

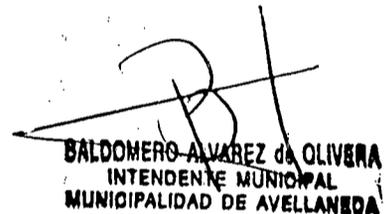
D E C R E T A :

ARTICULO 1º.- Promúlgase la Ordenanza N° 17.755 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 2º.- Regístrese, comuníquese, publíquese y remítase a la SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS (por Dirección Administrativa).-



Dr. GUILLERMO RAMÓN VALCARCE  
Secretario de Gobierno y Seguridad



BALDOMERO ALVAREZ de OLIVERA  
INTENDENTE MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA