

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 2 MAY 1991

Visto el Expediente N° 2418-1873/90 por el que la Municipalidad de Tres de Febrero crea un Distrito de Diseño Especial, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987) y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

ARTICULO 1°: Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de Tres de Febrero por la que se crea un Distrito de Diseño Especial conforme a la Ordenanza N° 2132/90 e informe técnico obrantes a fs. 4-5 y 8 del expediente n° 2418-1873/90 y que pasan a formar parte integrante del presente.

ARTICULO 2°: El presente decreto será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 3°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase a la Subsecretaría de Asuntos Municipales a sus efectos.-

DECRETO N° 1339

Dr. JOSE MARIA DIAZ BANCALARI
MINISTRO DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires

MINISTERIO DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires

SECRETARÍA DE GOBIERNO
Provincia de Buenos Aires

Correspondencia Expte. N° 4117/17765-H-90
ORDENANZA N° 2132/90

Cds. Expte. D.E. 2627/89
401/90



TESTIMONIO

VISTO:

El expediente D.E. 2627/89, N° 2418-344/86, presentado por el señor Intendente Municipal referente a Proyecto de Ordenanza otorgando Certificado Urbanístico para la construcción de 170 viviendas en la localidad de Cincelata, y

CONSIDERANDO:

El expediente N° 2418-344/86 y el informe de la Dirección de Obras Particulares (Dpto. Planeamiento y Ordenamiento Urb. no).

que el conjunto habitacional presentado cubre necesidades elementales de su población y es de innegable contenido social.

que el contrato socio-económico al que está dirigido, en virtud a la operativa elegida, tiene el fin de erradicar una villa precaria en ese predio.

que cumple con los indicadores urbanísticos a excepción de la densidad.

que es necesario el dictado de una norma que contemple las reales necesidades de esa comunidad.

que se debe modificar el Artículo 5.6.3. de la Ordenanza 1788/85.

Por todo ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

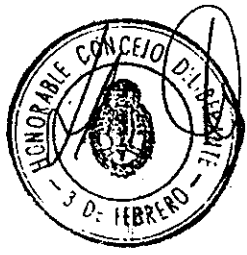
ORDENANZA

Artículo 1.º Desafectase el predio designado ostensivamente como ~~.....~~ Circ. VI-Secu. D - Mans. 77 del Artículo 5.6.3. de la Ordenanza N° 1788/85 y declárese Distrito de Dicho Especial - D.D.E. I al solo efecto de materializar un conjunto habitacional.

Artículo 2.º El Distrito D.D.E. I se regirá por la siguiente reglamentación:

- 2.1. Usos Permisados:
 - vivienda multifamiliar
- 2.2. Usos complementarios:
 - 2.2.1. Educación:

- Guardería
- Preescolar
- Escuela Primaria



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Corresponde Expte. N° 4117 14765-H-90

Cda. Expte. D.E. 2627/69.



2.2.2. Comercio:

Comercio Minorista básico

2.2.3. Asociaciones sociales:

Cooperativas

Sociedades de Fomento

2.2.4. Culto y Culturas:

Biblioteca local

Templo

2.2.5. Sanidad:

Unidad Sanitaria

2.2.6. Viviendas:

Vivienda unifamiliar

2.3. Conformación del tejido:

F.O.S. 60%

F.O.T. 1,60

Densidad meta potencial: 950 hab/ha.

Altura límite: 12 mts.

Retiros: lateral (e) macizos $R^2 = \frac{h^2}{d} = 1,5$

2.4. Estacionamiento:

Los espacios de estacionamiento será igual al 15% de la superficie de las parcelas resultantes.

En vivienda unifamiliar una (1) cochera por vivienda.

2.5. Subdivisión de las parcelas:

Ancho mínimo = 25 mts.

Superficie mínima = 750 m2.

2.6. Servicios Públicos imprescindibles:

Se establece como servicios públicos imprescindibles agua corriente - electricidad - gas - teléfono - pavimento y de aguas cloacales.

2.7. Disposiciones Generales:

Estarán sujetas a las establecidas en la Ordenanza N° 950 (Código de la Edificación) - Ordenanza N° 1708 (Código de Planeamiento) y al Decreto - Ley N° 8912 y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, hecho, archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TRES DE FEBRERO, DURANTE LA SEGUNDA SESION ORDINARIA, DEL ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.

Form with fields for initials: P.A.B. and L.N.D.

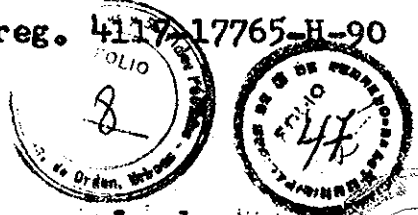
OSCAR EDUARDO VELAZ SECRETARIO H. C. D.



HUMBERTO V. GARRIDO PRESIDENTE H. C. D.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESPONDE AL EXTE N° 2418-1873/90 1339
Señor DIRECTOR DE OBRAS PARTICULARES;



Visto la Ordenanza N° 2132/90 promulgada por Decreto N° 401/90 y el Certificado urbanístico N° 347/87 otorgado por la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Pcia. de Buenos Aires, es de opinión se giren las presentes actuaciones al mencionado Organismo a efectos de la convalidación técnica de la Ordenanza de referencia en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 25 de la Pcia. de Buenos Aires.

Con respecto a la Ordenanza N° 2132/90 es necesario aclarar que viene a solucionar un problema de viviendas de familias de un nivel socio-económico muy bajo, con un asentamiento de más de 10 años en el predio, razón por la cual se solicitó al Honorable Concejo Deliberante que dictara la norma desafectando el predio del Artículo 5.6.3. de la Ordenanza N° 1788/85 y se declarase Distrito de Diseño Especial.

Del censo habitacional realizado en la Villa San Eduardo dió como resultado familias de muy bajos recursos con una proporción muy pequeña (1 a 10) de propietarios de vehículos, es por ello que solicito que, de acuerdo al Artículo 49° de la Ley N° 8912, se conceda una superficie de estacionamiento de un 15 % de la superficie de la parcela resultante.

Por todo lo expuesto y de compartir el Señor Director el criterio sustentado, se eleven las presentes actuaciones a la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Pcia. de Bs. As. con el fin de la convalidación técnica de la Ordenanza N° 2132/90 y se autorice la disminución de superficie del estacionamiento determinado en el Punto 2.4. de la misma.
DEPTO. PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO.-
Caseros, 26-7-90.-

[Handwritten signature]
DR. JOSÉ MARÍA CORREA
JEFE DE DEPARTAMENTO
PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO

DPTO. DE OBRAS PRIVADAS
ENTRO SALIO
DIA MES AÑO

CASEROS, 27 de Julio del 1990.-

SR. SECRETARIO DE O.Y.SERV.PUBLICOS.

Vista las actuaciones realizadas el presente la Ordenanza 2132/90 y el Decreto 401/90; y de acuerdo con lo expuesto con el informe que antecede por Depto de Planeamiento Urbano.

Se eleva a conocimiento y consideración del Sr. Secretario y posterior remisión a la Dción de Ordenamiento Urbano.

DICION DE OBRAS PARTICULARES DESPACHO'..-

A.V.
N.V.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]
Arg. ALBERTO VACCARO
DIRECTOR DE OBRAS PARTICULARES

RESPONDE AL EXTE N° 2418-1873/90 1339
Señor DIRECTOR DE OBRAS PARTICULARES;



Visto la Ordenanza N° 2132/90 promulgada por Decreto N° 401/90 y el Certificado urbanístico N° 347/87 otorgado por la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Pcia. de Buenos Aires, es de opinión se giren las presentes actuaciones al mencionado Organismo a efectos de la convalidación técnica de la Ordenanza de referencia en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 25 de la Pcia. de Buenos Aires.

Con respecto a la Ordenanza N° 2132/90 es necesario aclarar que viene a solucionar un problema de viviendas de familias de un nivel socio-económico muy bajo, con un asentamiento de más de 10 años en el predio, razón por la cual se solicitó al Honorable Concejo Deliberante que dictara la norma desafectando el predio del Artículo 5.6.3. de la Ordenanza N° 1788/85 y se declarase Distrito de Diseño Especial.

Del censo habitacional realizado en la Villa San Eduardo dió como resultado familias de muy bajos recursos con una proporción muy pequeña (1 a 10) de propietarios de vehículos, es por ello que solicito que, de acuerdo al Artículo 49° de la Ley N° 8912, se conceda una superficie de estacionamiento de un 15 % de la superficie de la parcela resultante.

Por todo lo expuesto y de compartir el Señor Director el criterio sustentado, se eleven las presentes actuaciones a la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Pcia. de Bs. As. con el fin de la convalidación técnica de la Ordenanza N° 2132/90 y se autorice la disminución de superficie del estacionamiento determinado en el Punto 2.4. de la misma.
DEPTO. PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO.-
Caseros, 26-7-90.-

[Signature]
DR. JOSÉ MARÍA CORREA
JEFE DE DEPARTAMENTO
PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO

DPTO. DE OBRAS PRIVADAS	
ENTRO	SALIO
DIA	DIA
MES	MES
ARO	ARO

CASEROS, 27 de Julio del 1990.-

SR. SECRETARIO DE O.Y.SERV. PUBLICOS.

Vista las actuaciones realizadas el presente la Ordenanza 2132/90 y el Decreto 401/90; y de acuerdo con lo expuesto con el informe que antecede por Depto de Planeamiento Urbano.

Se eleva a conocimiento y consideración del Sr. Secretario y posterior remisión a la Dción de Ordenamiento Urbano.

DICION DE OBRAS PARTICULARES DESPACHO'..-

A.V.
N.V.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
Arg. ALBERTO VACCARO
DIRECTOR DE OBRAS PARTICULARES