

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, - 5 MAR 1987

Visto el expediente 4049-5674/86 por el que la Municipalidad de GENERAL PUEYRREDON crea el Distrito de Urbanización Determinada N° 30, y

CONSIDERANDO:

Lo establecido por el artículo 83° del Decreto-Ley 8912/77, según texto Decreto-Ley 10.128/83 y lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA:

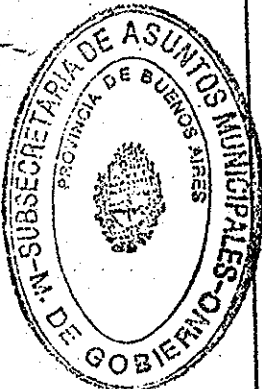
ARTICULO 1°.- Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de GENERAL PUEYRREDON por la que se crea el Distrito de Urbanización Determinada N° 30, conforme la Ordenanza obrante a fs. 1/8 del expediente número 4049-5674/86 que forma parte integrante del presente.

ARTICULO 2°.- El presente decreto será refrendado por los señores Ministros - Secretarios en los Departamentos de Gobierno, de Economía 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°

1640

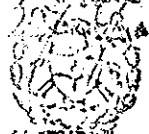


B

St
Blain
Adri

ENTRO 11 1986

COMISION MESA DE ENTRADAS
SECRETARIA DE GOBIERNO



RESPONDE AL EXPE. 4049, 5674 1986

67

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

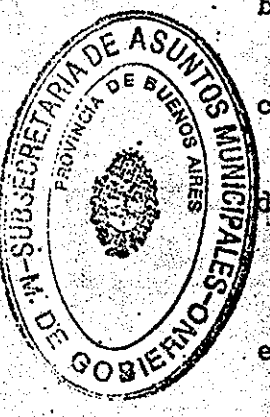
1640

FECHA DE SANCION : 7 de agosto de 1986
NUMERO DE REGISTRO : 0- 638
EXPEDIENTE H. C. D. : N° 1291 LETRA D AÑO 1986

ORDENANZA

Artículo 1º.- Dispónese el cambio de destino de las tierras del
===== Dominio Municipal ocupadas actualmente por los Ta-
lleres y Corralón Municipal, delimitados por las calles Alberti,
Tres Arroyos, República Arabe Unida y Alvarado, en el marco del
Programa Municipal de Vivienda y Asentamientos Humanos VIMDUR, a
fin de construir un complejo habitacional para aproximadamente -
tres mil (3000) habitantes, con equipamiento escolar y comunita-
rio, que constituirán el núcleo generador de un futuro Polo de De-
sarrollo Barrial, cuyas características responden a las siguien-
tes pautas:

- a) Atenuar progresivamente la relación entre el centro de la ciudad y sus barrios.
- b) Proveer cierto nivel de autosuficiencia de equipamiento comunitarios, servicios y comercios de los barrios.
- c) Revitalizar sectores para que adquieran vida propia con individualidad y retención de sus habitantes.
- d) Oportunidad de destinar una fracción de tierras comunales a un proyecto de viviendas que permita desarrollar el programa del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano,
- e) Ampliar los beneficios de la extensión de infraestructura de servicios y de la dotación de equipamientos al área adyacente.
- f) Preservar un espacio de calificada forestación en función no sólo de las viviendas a implantarse sino del área inmediata.
- g) Garantizar la conexión vial y accesibilidad de la zona y dotarla de la centralidad con equipamiento social y educacional.
- h) Prever una norma adecuada para el uso y ocupación de las parcelas del perímetro urbano adyacente.



Handwritten initials

Handwritten initials

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

1640

///////

El Polo de Desarrollo Barrial propuesto se funcionalizará en relación al área urbana delimitada por las Avenidas Champagnat, J. B. Justo, Arturo Alió y Colón.

Artículo 2º- A efectos de cumplimentar lo dispuesto en el artículo anterior, se faculta al Departamento Ejecutivo para aplicar la siguiente metodología:

2.1. Estudio del contexto urbanístico complementario del "Polo de Desarrollo Barrial", delimitado por las avenidas Champagnat, A. Alió, Colón y Juan B. Justo con la intervención de la Dirección General de Planeamiento, que se dará puesto oportunamente a consideración del Honorable Concejo Deliberante.

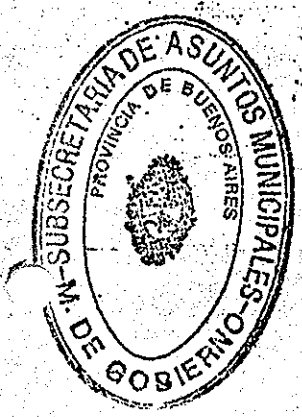
2.2. Erradicación de las instalaciones existentes en el predio preservando edificios susceptibles de refuncionalización, determinando el nuevo destino de las distintas áreas y estableciendo etapas debidamente coordinadas que eviten situaciones conflictivas.

Se tendrá en cuenta para ello, las características, frecuencia de uso y modalidad de las diversas prestaciones, evaluándose la factibilidad de su traslado parcial o total a un sector del Parque Industrial.

A los fines previstos, se dará intervención a las Secretarías de: Economía y Hacienda y Obras y Servicios Públicos y a la Dirección Municipal de Viabilidad, las que elevarán un cronograma al efecto, en un plazo no mayor de noventa (90) días de la promulgación de la presente.

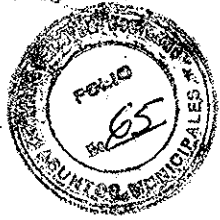
2.3. Adopción de un sistema de realización del proyecto que garantice la finalidad planteada con adecuación a los plazos requeridos.

2.4. El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano procederá a la apertura de un registro de aspirantes a la adjudicación de las viviendas que se preve construir. Los mismos abonarán en conjunto y en concepto de derecho de inscripción, para acceder al plan, un valor no inferior a la tasación del predio afectado al desarrollo del proyecto y proporcional a la superficie propia de cada unidad.



Handwritten signatures and initials in the bottom left corner.

///////



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

1640

El Instituto Municipal de Desarrollo Urbano establecerá la forma de pago de dicho derechos y los índices de actualización a aplicar.

En caso de no obtenerse los fondos del F.O.N.A.V.I. previstos para la financiación de la obra no será factible otra modalidad de financiación, se establecerá, para la devolución de los importes percibidos, un plazo no inferior a los ciento ochenta (180) días posteriores al pago de la última cuota de inscripción, con más el interés devengado por la colocación financiera que se realice y en forma proporcional al monto de dicha inscripción.

Los montos recaudados por las inscripciones realizadas, ingresarán al Fondo Solidario de la Vivienda creado por la Ordenanza n° 6254.

- 2.5. El Departamento Ejecutivo informará a Honorable Concejo Deliberante el programa definitivo del proyecto y elevará a su consideración las pautas y métodos de adjudicación a los interesados.

Artículo 3º- Para todos los fines no previstos o descriptos en la presente, será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza n° 6254 y su Anexo.

Artículo 4º- Fijanse normas urbanísticas para el predio identificado catastralmente como: Circunscripción VI - Sección A - Chacra 80 - Parcela 10.

Artículo 5º- Desaféctase del Distrito U.E. (Urbanización Específica) de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y aféctase el predio identificado en el artículo 1º al Distrito U.D. 30 (Urbanización Determinada n° 30). Autorízase al Departamento Ejecutivo a sustituir la plancheta respectiva.

Artículo 6º- NORMAS GENERALES: Todas aquellas contenidas en el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) y Reglamento de Edificación, que no se opongan a las disposiciones de la presente y su anexo.

//////



Municipalidad del Partido de General Pinedón
Departamento Deliberativo

1640

6.1. Normas de habitabilidad: las vigentes por Ordenanzas nros. 5988 y 6405.

Artículo 7º- NORMAS PARTICULARES: Para todos los efectos emergentes de esta Ordenanza, valdrá como referencia el formulario nº 12a expedido por Catastro, obrante a fs. 9 del expediente nº 9584-2-86 del Dpto. Ejecutivo.

7.1. Caracterización: Distrito destinado a localización de uso residencial de media densidad, espacios verdes y libres públicos y con equipamiento.

7.2. Subdivisión: De acuerdo a fs. 9 del expediente nº 9584-2-86 del Dpto. Ejecutivo.

7.3. Cesiones: Deberá retrotraerse gratuitamente al Estado Municipal, las superficies destinadas a calles, espacios verdes y libres públicos y las reservas para ubicación del equipamiento comunitario que consigna el Anexo I.

7.4. Indicadores urbanísticos básicos, (Densidad Poblacional), Factor de ocupación total y del suelo, usos admitidos, retiros y plano límite respetarán lo consignado en el Anexo I. No se admite ningún incremento de F.O.T. y Densidad.

7.5. Espacio urbano: No rigen para la parcela las disposiciones sobre centro libre de manzana. Los espacios libres permanecerán parquizados.

7.6. Usos admitidos: Aparte de los originados en el equipamiento que exige el Anexo I, se admitirá también otros que deriven de los siguientes usos: salud, educación, social, recreación, culto y comercio.

Todos los que se agreguen a los estipulados en el Anexo deberán ser incluidos en el F.O.T. y F.O.S. admitidos.

7.7. Estacionamiento vehicular: El estacionamiento requerido en el Anexo I debe ubicarse dentro de la parcela.

Sólo se admitirá sin calle interior de acceso al mismo el veinte por ciento (20%) de la cantidad exigida, siempre que por de a vía principal o avenida y restituya ya la acera reglamentaria.



Handwritten initials and signature

11111



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

1640

//////

Artículo 8º: INFRAESTRUCTURA: De acuerdo con las factibilidades
relativas a agua, cloacas, escurrimiento superficial
de aguas, energía eléctrica y gas. Las condiciones especiales ba
jo las cuales se realizará la infraestructura quedan consignadas
en el Anexo I.

Son condiciones generales de infraestructura:

Realizar los proyectos, obras y conexiones de agua y cloacas de
acuerdo a lo establecido por Obras Sanitarias Mar del Plata So-
ciedad del Estado.

Realizar los proyectos, obras y conexiones de gas de acuerdo al
Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Gas del Estado.

Realizar los proyectos, obras y conexiones de energía eléctrica
de acuerdo a la Dirección de Energía de la Pcia. de Buenos Aires,
de acuerdo público y el anteriormente mencionado de acuerdo al
Departamento de Electromecánica (Obras Públicas, Municipalidad de
Gral. Pueyrredón).



Realizar los proyectos y obras de pavimentos y mejorados de acuer
do a la Dirección Municipal de Vialidad (Municipalidad de Gral.
Pueyrredón).

Artículo 9º: APROBACION DE PLANOS Y PERMISOS DE CONSTRUCCION: An
tes de comenzar los trabajos, el Instituto Municipal
de Desarrollo Urbano deberá gestionar el permiso de construcción
correspondiente ante la Dirección de Obras Privadas, debiendo e-
xigirse al peticionante previo a su otorgamiento, la formación
de expediente con la documentación técnica establecida que corres
ponda para obras a construir y que acompañará además en el mismo
acto con lo siguiente:

9.1. Para definir la obra específica de equipamiento educacio
nal que formará parte del proyecto, el recurrente requere
rá por escrito la intervención correspondiente de la
Dirección Municipal de Educación, cuyo dictamen se ingre
sarán a Obras Privadas junto con la restante documenta-
ción.

9.2. Planta de conjunto a escala 1:500 (mínimo) y donde se ve
rifique el cumplimiento de todas las normas urbanísticas
de esta ordenanza, aprobada por la Dirección General de
Planeamiento.

Handwritten signatures and initials.

//////

Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

1640

11111

9.3. Plan de Obras por etapas, identificando sectores de gestión aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, previo informe de la Dirección de Contralor del Plan al que deberá ajustarse la construcción del conjunto. En el contenido de cada etapa se identificarán las viviendas, la infraestructura de servicios y el equipamiento comunitario de forma tal que garantice que las etapas sucesivas de realización que restan, vayan acompañadas del equipamiento urbano completo.

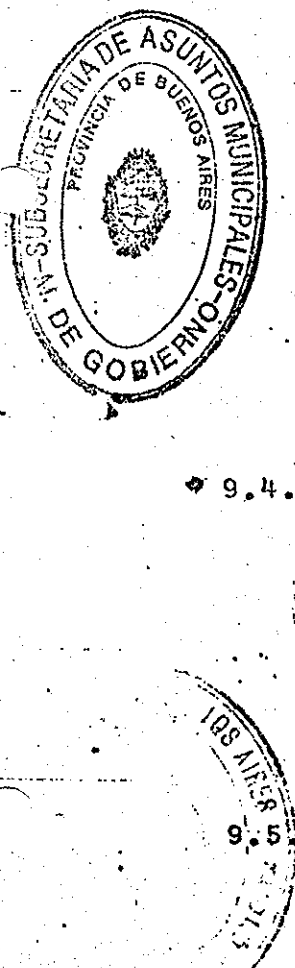
El equipamiento educacional deberá estar concluido antes de comenzar el cincuenta por ciento (50%) final de obra. Asimismo, las obras deberán iniciarse dentro de los ciento ochenta (180) días de aprobados los planos de construcción y continuarlas ininterumpidamente.

9.4. Planos de mensura y subdivisión (o de unificación de lotes si correspondiere), visados por Planeamiento y Catastro, aprobados luego por la Dirección de Geodesia de Provincia de Buenos Aires y nota de cesión de tierras a la Municipalidad de General Pueyrredón, según artículo 7º puntos 7.2. y 7.3. de la presente. Estos planos consignarán la restricción del artículo 8º.

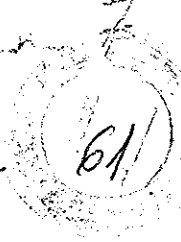
9.5. Se incluirán todos los planos descriptos con las respectivas aprobaciones.

Artículo 10º.- La cesión del equipamiento comunitario de dominio público se protocolizará oportunamente ante quien corresponda.

Artículo 11º.- El parcelamiento interno al polígono de calles descrito, se realiza al sólo efecto de facilitar la subdivisión de unidades por el régimen de la Ley 13.512 y la constitución de consorcios adecuados. Sin embargo, todos los indicadores, restricciones y normas, se refieren a la totalidad del pre



11111

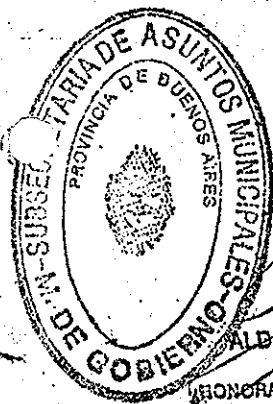


Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

1640

...dio que comprende el presente conjunto habitacional y por lo tanto quedará sometido, aún en el futuro, a un solo tratamiento urbanístico global.

Artículo 12º- Comuníquese, etc.



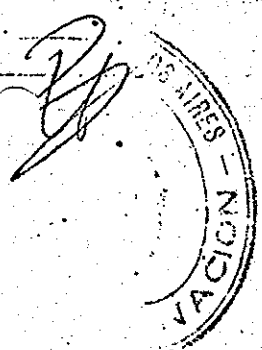
[Signature]
ALDO RICARDO PALAZZO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



[Signature]
PAOLO ANIBAL SIROCHINSKY
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

/// DEL PLATA, 15 AGO 1986

PROMULGUESE, Regístrese, dése al Boletín Municipal, Comuníquese.-



[Signature]
Dr. FRANCISCO J. MARTINO
SECRETARIO DE GOBIERNO

[Signature]
ANGEL ROIG
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRADO BAJO EL N° 6529

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA - MAR DEL PLATA.

[Signature]

Legislación y...