



Carmen de Patagones,, 02 de Agosto de 2012.

Corresponde a Expediente 4084-4673/12

VISTO:

Los Expedientes 4084-1634/10, agregado 4084-2064/10, por los que se tramitan la desafectación del Área de Recreación y Esparcimiento de la Ciudad de Carmen de Patagones, para incorporarla a la Zona Residencial y el cambio de destino de Espacios Verdes, localizados en distintas manzanas de la Ciudad, los que a partir de estas operatoria, pasaran a parcelas edificables, y;

CONSIDERANDO:

Que, el proyecto de cambio de zona, genera lotes de Uso Residencial de Alta Calidad, con posibilidad de desarrollar Servicios al Turismo.

Que, se conforma un Parque Urbano, de 2.3 hs. en el sector más arbolado de la Quinta Mau, que por escala y emplazamiento, será para uso de todos los habitantes de la ciudad.

Que, las obras correspondientes al Parque Urbano, están terminadas y por los compromisos municipales asumidos con la propietaria de la quinta, urge completar el trámite del Cambio de Zona, con la Provincia.

Que, asimismo, es de interés Municipal, concretar la operatoria de permuta, que establecerá un mejor destino a 7 Espacios Verdes, que pasaran a constituir parcelas edificables.

Que, según lo solicitado por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano, amerita incorporar modificaciones a la Ordenanza N° 1200/12.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY; SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Modifíquese el inciso 7 del Artículo 3°, de la ordenanza 1200/12, el que quedara redactado de la siguiente manera:

7 - SERVICIOS ESENCIALES: Red de Agua, Alumbrado Público y Domiciliario, Red Cloacal, Mejorado y Enripiado de Calles, Recolección de Residuos.-----

ARTICULO 2°: Agréguese como Artículo 4° de la Ordenanza 1200/12, la incorporación del ANEXO II, correspondiente a: Plano de Zonificación de la Localidad de Carmen de Patagones, con el cambio de zona que se propone.-----

ARTICULO 3°: Realícese el texto ordenado, una vez sancionada la norma.

ARTICULO 4°: Cúmplase, regístrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, comuníquese a quienes corresponda. Una vez



My

cumplimentada la Ordenanza, gírese al Honorable Concejo Deliberante el Decreto de Promulgación.-----



DRA. YANINA LAVAL
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
Carmen de Patagones



NANCY CRISTINA MINOR
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Carmen de Patagones

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EN LA 9ª SESION ORDINARIA, DECIMA SEXTA REUNION, DEL DIA 01/08/2012, APROBADO POR MAYORIA.

REGISTRADO BAJO N° 1330



VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Patagones, bajo el N° 1330, y.

CONSIDERANDO:

Las Atribuciones otorgadas al Departamento Ejecutivo Municipal por Ley Orgánica de las Municipalidades.

POR TODO ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY.-

D E C R E T A:

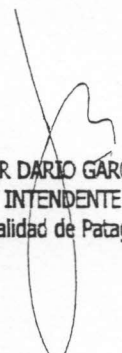
ARTICULO 1°: Promúlguese la Ordenanza Municipal sancionada - por el Honorable Concejo Deliberante de Patagones, bajo el N° 1330 - Modificando inciso 7 - artículo 3° de la ordenanza n° 1200/12 incorporando el apartado 7 "SERVICIOS ESENCIALES", incorporando el plano como Anexo II y solicitando cambio de zonificación.-----

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el - Señor Secretario de Gobierno.-----

ARTICULO 3°: Cúmplase, regístrese, comuníquese a quienes - corresponda, dese al Digesto Municipal, gírese copia al Honorable Concejo Deliberante y procédase a su archivo.-----




Dr. SERGIO THEFS
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones



JABIER DARIO GARCÉS
INTENDENTE
Municipalidad de Patagones

REGISTRADO BAJO N° 1355/12



GUILLERMO JOSE SKRT
DIRECTOR DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones

Corresponde a Expediente N° 4084-1634/10.

VISTO:

El Expte. 4084 - 1634/2010, por el cual se tramita la Ampliación Urbana del Sector Sureste, de Carmen de Patagones, que fuera anexado al Expte. 4084-2064/10, sobre Cambio de Destino de Espacios Verdes y Libres Públicos;

CONSIDERACION:

Que resulta perentorio resolver el cambio de Zona que se tramita por expte. 4084-1634/10, según Acuerdo Conciliatorio, cláusula 1era. con la propietaria de la parcela 4 de la Quinta 130, (adjunto a foja 16,17 y 18).

Que el proyecto, que presentó la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con el concurso de La Comisión Oficial de Actualización de la Norma de Planeamiento, preserva el sector más arbolado de la quinta y genera un Parque Urbano de aprox. 2.3 has. que se posibilita, en la parcela 4, la subdivisión de aproximados 74 lotes de superficies superiores a 450 m2. para desarrollar un loteo de alta calidad.

Que asimismo, por la importante superficie del **Parque Urbano**, el municipio pretende, (según lo contempla el artículo 61° de la ley 8912), tramitar la permuta de parcelas que con destino a Reserva Fiscal y/o Espacio Verde, surgieron de la subdivisión de macizos existentes, y que por sus dimensiones, no cumplen con esa función (Ej: parcela 10 Qta. 128, sup. 341 m2) cambiando su destino a lote urbano.

Que asimismo, dentro del **Parque Urbano**, se consideran las Reservas por Espacio Verde y Fiscal a que den a lugar, las subdivisiones de las otras fracciones que participan en la Qta. 130 (Fracc. III, parcelas: 2a, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g y 2h y 2k, 2m, 3a, 4, 10k como las que surjan por la prolongación de la calle Bottazzi hasta calle Francisco de Viedma).

Que, cada parcela, al momento de tramitar su subdivisión, deberá ceder, la superficie equivalente a las reservas, que le correspondan, en **lotes urbanos**.

Que por Ordenanza N° 35/03 y Decreto Provincial 3.376 del 30/12/2004, se crea el "Fondo de Desarrollo Urbanístico".

Que Asesoría General de Gobierno de la Pcia. de Bs. As. (a foja 29 del expte. 2064/10, anexado), expresa que el **Cambio de Destino** de las parcelas afectadas a Espacio Verde y Libre Público, se vincula estrechamente a la creación del Parque Urbano, generado en Expte. 4084-1634/2010 y dependen de su concreción.

Que, el municipio desarrolló y concretó, con participación de, el Parque Urbano,

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY; SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Desaféctese del Área de Recreación y Esparcimiento, de la ciudad de Carmen de Patagones, el sector comprendido entre calles; Carmelo Bottazzi, Combatientes de Malvinas, Francisco de Viedma y calle Patagonia, que comprende a las parcelas 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2h (Quinta 130 Fracc. III), y la 2k, 2m, 3a, 4, 10k como las que surjan por la prolongación de la calle Bottazzi hasta calle Francisco de Viedma. (Circ. I, Secc. E, Qta. 130.)-----

ARTICULO 2°: Las parcelas resultantes de la subdivisión de éstas, pasarán a integrar la Zona Residencial de Alta Calidad: R1a.-----

ARTICULO 3°: Le corresponderán a la Zona los siguientes indicadores:

1 - USOS

Predominante: Residencia unifamiliar.-

Complementario: Consultorios y estudios profesionales, Comercio diario minorista y periódico (cuándo incluyan elaboración, su aceptación quedará a consideración de la Comisión de Actualización del Código), Servicios al Turismo, Depósitos (complementarios de usos permitidos) con una superficie de hasta 50 m². Educación Pre-escolar y Primaria.-

Usos no conforme: Comercios Mayorista, Galpones, Talleres, Depósitos, Industria.-----

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94.

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)

Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 15 m.

Superficie mínima: 450 m².

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.5

F.O.T.: 1

4 - TIPOLOGIA: Tejido abierto.

RETIRO DE FRENTE: Obligatorio 3 m.

PARCELAS DE ESQUINA: además del Retiro de 3 m. sobre el frente menor, 1.5 mts. sobre el frente mayor.

PLANO LIMITE: P.B. + 1 P (7.00 mts.) s/L.M. cota 0.00 de vereda.)

CORAZÓN DE MANZANA: El Corazón de Manzana solo podrá ocuparse:

Con usos complementarios al principal admitido por la parcela: Quincho; parrillas; garajes; depósitos o similares. Lo a edificar en este sector, no podrá superar el plano límite de 3.50 mts. y la cubierta, no podrá ser accesible.- La superficie que se construya no podrá superar el 50 % máximo de ocupación del Corazón de Manzana.

RESTRICCIÓN DE ALTURA: (cuando no participan del corazón de manzana) sobre lo últimos 4 mts. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 mts. y los techos no serán accesibles.

CANTIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS P/ PARCELA: 1 vivienda cada 200 m2 (doscientos) de superficie de parcela-----

5 -DENSIDAD: 150 hab/ha

En el caso de Servicios al Turismo, se aceptará una densidad de hasta 400 hab./Ha.-----

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela.-----

7- SERVICIOS ESENCIALES: Red de Agua, Alumbrado Público y Domiciliario, Mejoramiento y Enripiado de calles, Recolección de Residuos.-----

ARTICULO 4°: Desaféctese de su carácter **Área Verde y Libre Público** original, a las parcelas que se detallan a continuación:

I - E - Manz. 124a - parc. 5ª	Superf.	467.40 m2.
I - E - Manz. 126w - parc. 1	Superf.	1.454.59 m2
I - E - Qta. 128 - parc. 10	Superf.	341.10 m2
I - D - Qta. 23 - parc. 6ª	Superf.	720.00 m2
I - D - Qta. 36 - parc. 1c	Superf.	432.00 m2
I - D - Qta. 12 - Manz. 12d	Superf.	128.73 m2
I - D - Qta. 12 - Manz. 12e	Superf.	1219,75 m2

ARTICULO 5°: Las superficies de Reserva Fiscal y Espacio Verde, que ellas constituyen, serán permutadas según lo contempla el artículo 61° de la ley 8912/77, por la Reserva que se crea, en la Qta. 130, parcela 4. Expte. 4084-1634/2010, anexo a Expte.4084-2064/10.-----

ARTICULO 6°: Dentro de la superficie de 2.3 has del Parque Urbano, cuyo proyecto de plano de mensura obra como anexo I de la presente, se incluyen a modo de compensación una superficie de 4.762,74 m2 correspondiente a la permuta de las parcelas citadas en el artículo 4°-----

ARTICULO 7°: A partir del Cambio de Zona, que se propicia y la aprobación de la mensura correspondiente, las parcelas enumeradas en el artículo 4to. tomarán los indicadores del sector, asimilándose a la zona donde se encuentran.-----

ARTICULO 8°: La presente deroga las Ord.: 743 Decreto 1480/10 y 982, Decreto 982/11.-----

ARTICULO 9°: Cúmplase, regístrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, comuníquese a quienes corresponda. Una vez cumplimentada la Ordenanza, gírese al Honorable Concejo Deliberante el Decreto de Promulgación.----


Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. - Patagones




Prof. Nancy C. Minor
PRESIDENTE
H.C.D. - Patagones

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EN LA 4ª SESION ORDINARIA, NOVENA REUNION, DEL DIA 16-05-2012, APROBADO POR MAYORIA.

REGISTRADO BAJO N°1200

11/

VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Patagones, bajo el N° 1200, y.

CONSIDERANDO:

Las Atribuciones otorgadas al Departamento Ejecutivo Municipal por Ley Orgánica de las Municipalidades.


POR TODO ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY.-

D E C R E T A:

ARTICULO 1°: Promúlguese la Ordenanza Municipal sancionada -
----- por el Honorable Concejo Deliberante de Patagones, bajo el N° 1200 - Ampliación urbana en el Sector sureste de Carmen de Patagones (1 - E - Qta. 130 - Parc. 4.--

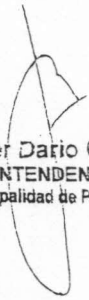
ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el -
----- Señor Secretario de Gobierno.-----

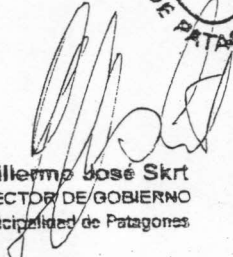
ARTICULO 3°: Cúmplase, regístrese, comuníquese a quienes -
----- corresponda, dese al Digesto Municipal, gírese copia al Honorable Concejo Deliberante y procédase a su archivo.-----


Dr. Sergio Thefs
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones

REGISTRADO BAJO N° 714/12




Gabriel Darío Garces
INTENDENTE
Municipalidad de Patagones

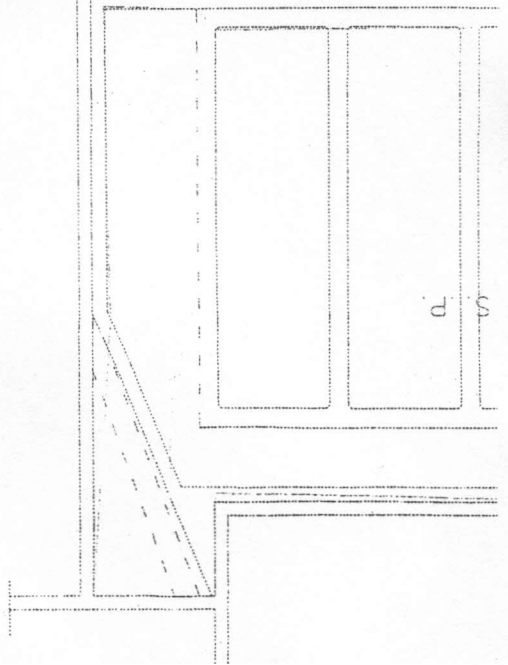

Guillermo José Skrt
DIRECTOR DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones

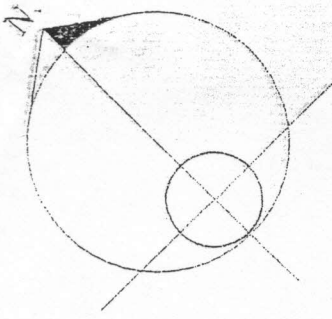


año de Camer de Patagones
Decreto Provincial 3376

Proyecto Rivereño

ANEXO II





Area Complementario

7 8

5a	9c	9c	10a
5b	9c	9c	10b

ANGEL BARRONCEL
MIGUEL MARRERO
MARTOLOME VAZQUEZ

BERNARDO BARRUILLE

110c	11c	11d	11e	12c
ALFREDO RONCHETTI	11c	11e	11f	12b
FRANCISCO DE LEON	11g	11h	11i	12c
Oto. 10 Fr. II	11g	11h	11i	12c
YANQUETRUZ	24c	24d	24e	25c
23	24c	24d	24e	25c
BLAS UREÑA	24c	24d	24e	25c
CHURLAQUIN	24c	24d	24e	25c
DOMINGO DE ORO	37c	37d	37e	38
FRANCISCO ABEL	37c	37d	37e	38
BENITO VAZQUEZ	37c	37d	37e	38
PAULINO ROJAS	50c	50d	50e	51c
49c	50c	50d	50e	51c
50c	50d	50e	51c	51d
49b	50c	50d	50e	51c
Mz. 61c	52c	52d	52e	63c
Olb. 61	62c	62d	62e	63c
JUAN SOULIN	62c	62d	62e	63c

CESAR FOURNIER
JUAN DOMINGO PERON
ESTACION F.O.G.R.
PTE. JUAN DOMINGO PERON

Chacro Experimental

CARLOS SPEGAZZINI

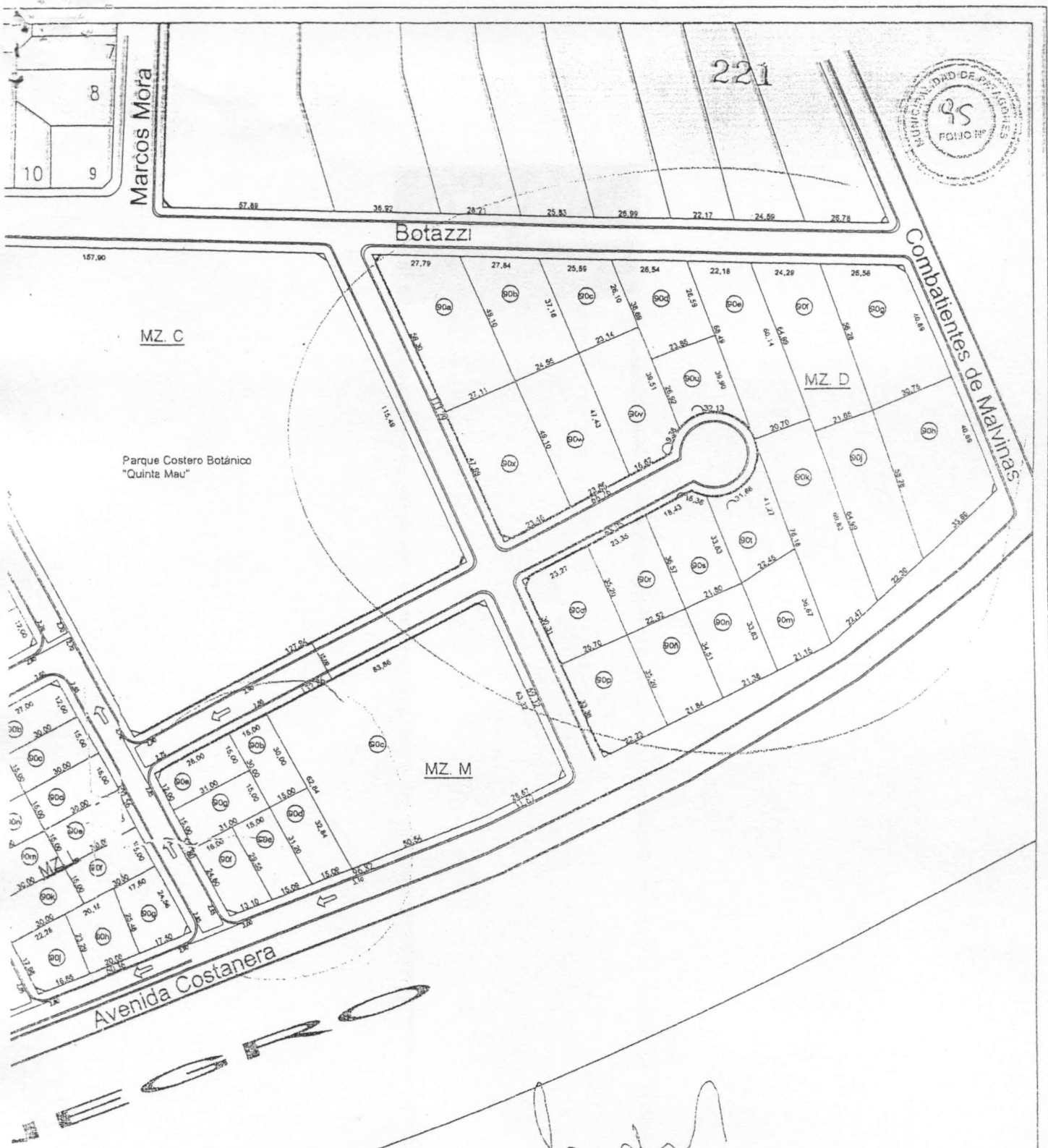
FRACCION I

U.E.

CARMEN DE PATAGONES

CIRC. I





[Handwritten Signature]
 Arq. Diana Andresen
 SUB DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
 AMBIENTAL URBANA

Anexo N° 1



MUNICIPALIDAD DE PATAGONES			
Subdirección de Planificación Ambiental Urbana			
Ampliación Urbana Oeste Carmen de Patagones			PLANO N°
ESCALA	FECHA	DIBUJO	ANTECEDENTES
	Marzo 2012	Arqta. D. Andresen	