

*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, 11 SEP 2009

VISTO el expediente N° 4119-8627/06 mediante el cual la Municipalidad de Vicente López modifica el Código de Planeamiento vigente en el partido por Ordenanza N° 14509/00 y sus modificatorias, y

CONSIDERANDO:

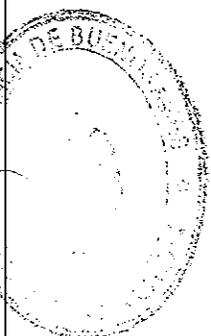
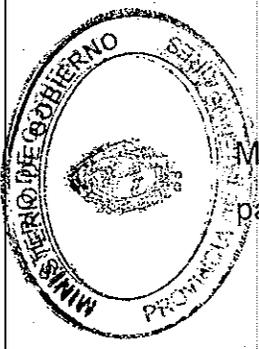
Que por la propuesta elevada se agrega el inciso c al punto 7. 4. 1. 6 "Altura Máxima" para las Zonas Torre T1 conforme a la Ordenanza N° 26857/08, y su Decreto de Promulgación N° 2799/08, obrantes a fojas 80/83;

Que dicho inciso es agregado a los efectos de afectar la Manzana 22 de la Sección D, Circunscripción I a la zona T1, pero con una altura que no supere los 18 metros (cubierta inclinada) y 17 metros (cubierta plana), generando una zona de transición entre R1 y el resto de T1 en virtud de que en la citada manzana ya se encuentran emplazados algunos edificios con 5 pisos de altura;

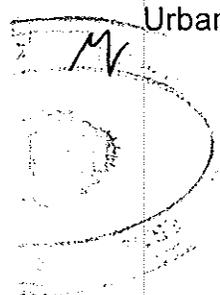
Que a fojas 37/40 obra Acta de Cesiones del Consejo Asesor Permanente de Planeamiento Urbano -CONASPE-, avalando el cambio normativo propiciado;

Que según lo expresado por la Dirección de Gestión Urbana a fojas 50, la modificación procura la corrección de la situación descripta incorporando integralmente la manzana 22 a la zona T1 estableciendo expresas limitaciones de altura para la misma, atendiendo a la configuración armónica del conjunto edilicio;

Que en ese sentido, a fojas 51 se expide sin observaciones que formular, criterio que es compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial a fojas 52;



[Handwritten signature]

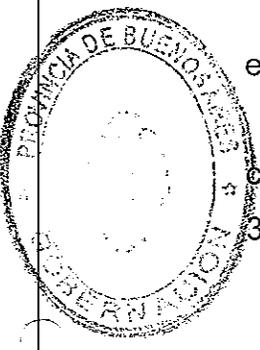


*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*



Que se expidió el Departamento de Planeamiento Estratégico a fojas 55, indicando que la propuesta se ajusta al marco normativo del Decreto-Ley N° 8912/77, se encuentra avalada por el Municipio y por la Dirección de Gestión Urbana por lo que correspondería propiciar la aprobación por parte del Poder Ejecutivo, criterio compartido por la Dirección de Planeamiento Estratégico y Servicios Públicos Municipales a fojas 56;

Que a fojas 57/57 vta la Asesoría General de Gobierno se expidió en sentido favorable;



Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**



ARTÍCULO 1º. Aprobar la propuesta presentada por la Municipalidad de Vicente López por la que se modifica el Código de Planeamiento vigente en el partido, instrumentada mediante Ordenanza N° 26857/08, y su Decreto de Promulgación N° 2799/08, que forman parte integrante del presente Decreto como Anexo Único compuesto de 4 fojas, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

MV

*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*

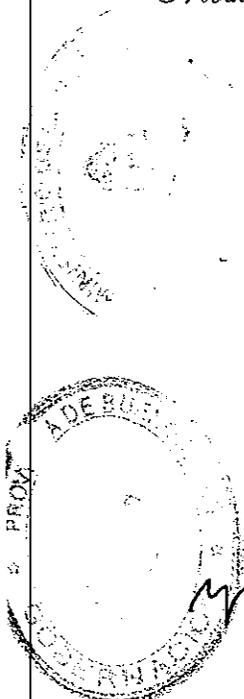
ARTÍCULO 2º. El presente Decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 3º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido archivar.

DECRETO Nº 1767


EDUARDO OSCAR CAMAÑO
MINISTRO DE GOBIERNO


DANIEL OSVALDO SCIOLI
Gobernador de la
Provincia de Buenos Aires



ORDENANZA N° 26857

PROMULGADA POR DECRETO N° 2799 DE FECHA 21-07-2008



1767

Honorable Concejo Deliberante
Vicente López

Ref. Exptes. N°: 417/2008 H.C.D.
4119-8627/2006 D.E.

VISTO: La presentación efectuada por el expediente de referencia, con motivo de solicitar la agregación del inciso "c" al Artículo 7.4.1.6 e inciso "b" al Artículo 5.4.4.1 y Modificar el Artículo 5.4.2.1 del C.O.U., y;

CONSIDERANDO: Que la Ordenanza en cuestión plantea la modificación del Código de Ordenamiento Urbano, en la manzana circundada por las calles Nogoyá, J. B. Alberdi y Rawson del Barrio de Olivos, cuya nomenclatura catastral pertenece a la Circunscripción I, Sección D, Manzana 22, la zonificación hoy existente es R1 y se pretende ajustarla a T1 adaptándola a las morfologías linderas y circundantes.

Que, la reforma se fundamenta en el hecho que la manzana es hoy R1 y comparte tipologías existentes con características de viviendas colectivas de entre 3 y 6 plantas.

Que, teniendo en cuenta la escasa o nula posibilidad de recomposición del tejido y lo desvirtuado de la zonificación de enclave se dio tratamiento en el seno del CONASPE llegando a la conclusión que el cambio de morfología a 5 pisos sería equitativo para los habitantes de los predios ubicados en el resto de la manzana.

Que, en esa línea se elaboró un Proyecto de Ordenanza que fue consensuado en el CONASPE y remitido a consideración de las autoridades provinciales, las que acordaron positivamente la propuesta.-

POR ELLO, EL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1°: Agrégase al Artículo 7.4.1.6 del Código de Ordenamiento Urbano que trata sobre "ALTURA MÁXIMA" para las zonas Torre T1 y a continuación del inciso "b", el inciso "c", el que quedará redactado de la siguiente forma:

"c) En la Manzana 22 de la Sección D, Circunscripción I, no será de aplicación lo contemplado en el inciso "b" del presente artículo pero sí podrá edificarse con las alturas consignadas en el inciso "a" del presente artículo o podrán erigirse edificios entre medianeras o apoyados contra un muro medianero y retirados del otro eje divisorio o de perímetro libre, con un Factor de Ocupación Total (F.O.T.) de 1,80 más premios y con la siguiente altura máxima:

Cubierta plana Hmcp: 15,50 m

Cubierta inclinada Hmci: 15,50 m

El número máximo de pisos será cinco (5), incluyendo Planta Baja y Semisótanos o Planta Baja libre, no pudiendo superarse la altura máxima establecida aún en el caso de edificios con planta baja libre.

Cuando los edificios que se erijan en la Manzana 22 de la Sección D, Circunscripción I superen los 10,50 metros de altura para edificios de cubierta plana (Hmcp) o 11.50 metros de altura para edificios de cubierta inclinada (Hmci) y/o las tres (3) plantas (incluyendo Planta Baja, Semisótanos o Planta Baja Libre), los muros divisorios que se construyan sobre los ejes divisorios tendrán su paramento exterior que mire hacia la parcela que resulte vecina, con revestimiento de ladrillo vista o deberán ser ejecutados los muros en su totalidad con ladrillos para vista".-



68
95

Honorable Concejo Deliberante
Vicente López

Ref. Exptes. N°: 417/2008 H.C.D.
4119-8627/2006 D.E.

Artículo 2°: Modifícase el Artículo 5.4.2.1 "ZONA RESIDENCIAL R1" del Código de Ordenamiento Urbano reemplazándose la parte del texto que se consigna a continuación:

"Área Norte-Este R1"

Vías T. de la Costa	Límite C3
(* Acera NE Córdoba	Límite C3
(* Acera SE R. Gutiérrez	Límite C3, R2
Vías T. de la Costa	Límite C2, R1
Eje Rawson	Límite T1, C3
Eje Corrientes	Límite C3
(* Vías F.C.G.B.M (C)	Límite T3L
Eje C. Villate	UE Residencia Presidencial
(* Acera NE Av. Maipú	Límite T2

Por el siguiente texto:

"Área Norte-Este R1"

Vías T. De la Costa	Límite C3
(* Acera NE Córdoba	Límite C3
(* Acera SE R. Gutiérrez	Límite C3, C2
Vías T. De la Costa	Límite C2, R1
Eje Rioja	Límite T1
Eje J. B. Alberdi	Límite T1
Eje Rawson	Límite T1, C3
Eje Corrientes	Límite C3
(* Vías F.C.G.B.M (C)	Límite T3L
Eje C. Villate	UE Residencia Presidencial
(* Acera NE. Av. Maipú	Límite T2

Artículo 3°: AGREGASE al inciso "b" del Artículo 5.4.4.1 "ZONAS DE TORRE T1" a continuación la delimitación que se da para el "Área Norte-Este T1" y antes de la delimitación que se da el "Área Sur-Este T1", la siguiente delimitación:

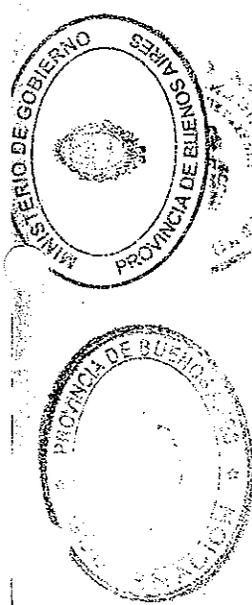
"Área Norte-Este T1"

Vías T. De la Costa	Límite zona R1
Eje Rawson	Límite zona T1
Eje J. B. Alberdi	Límite zona R1
Eje Rioja	Límite zona R1
(Circunscripción I, Sección D, Manzana 22)	

[Handwritten signature]

Artículo 4°: Modifícase el Anexo 4 del Código de Ordenamiento Urbano (C.O.U.) Plano de Zonificación del Partido de Vicente López.-

CORRESPONDE A LA
ORDENANZA N° 26857
FOLIOS N° 2



69
96



1767

*Honorable Concejo Deliberante
Vicente López*

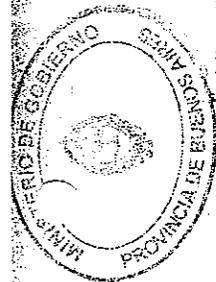
Ref. Exptes. N°: 417/2008 H.C.D.
4119-8627/2006 D.E.

Artículo 5°: Los vistos y considerandos forman parte de la presente Ordenanza.-

Artículo 6°: Dése amplia difusión.-

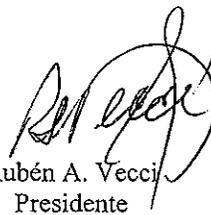
Artículo 7°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICENTE LOPEZ A LOS TRES DIAS DEL
MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL OCHO.-

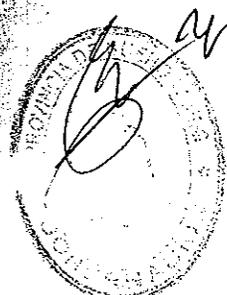



Martha López de Anchisi
Secretaria




Rubén A. Vecci
Presidente

CORRESPONDE A
ORDENANZA N° 26857
FOJAS N° 3



Corresponde al Expediente N° 4119-8627/06

DECRETO N° 2499

97

VICENTE LOPEZ, 21 JUL 2008

VISTO: la Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, a través de la cual se agrega al Código de Ordenamiento Urbano en sus Artículos 7.4.1.6 "Altura Máxima" el inciso c), al 5.4.4.1 "Zonas de Torres T1" inciso b) la delimitación para el Área Norte- Este T1 y asimismo se modifican los Artículos 5.4.2.1 "Zona Residencial R1" y el Anexo 4 plano de zonificación del Partido de Vicente López del Código de Ordenamiento Urbano, y;

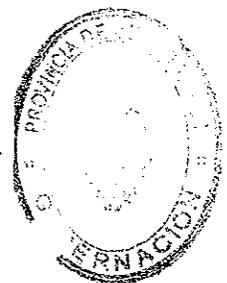
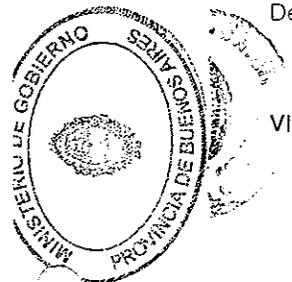
CONSIDERANDO:

QUE: corresponde disponer la promulgación de la mencionada Ordenanza, conforme lo establecido en el Artículo 108 inc. 2) del Decreto Ley 6769/58;

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL DE VICENTE LOPEZ, en uso de las atribuciones que le son propias;

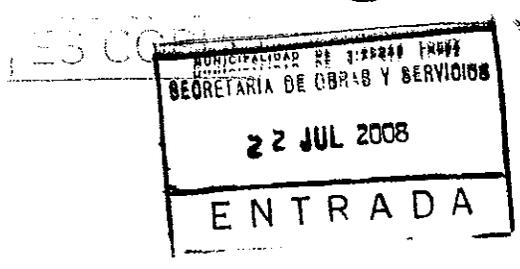
DECRETA

- Art. 1º.- PROMULGASE Y REGISTRASE bajo el número 26857 la Ordenanza a que se refieren los considerandos del presente Decreto.-
- Art. 2º.- Dése al Registro Municipal de Decretos, comuníquese al Departamento Deliberativo, tome conocimiento la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, cúmplase, hágase saber y oportunamente, ARCHÍVESE.-



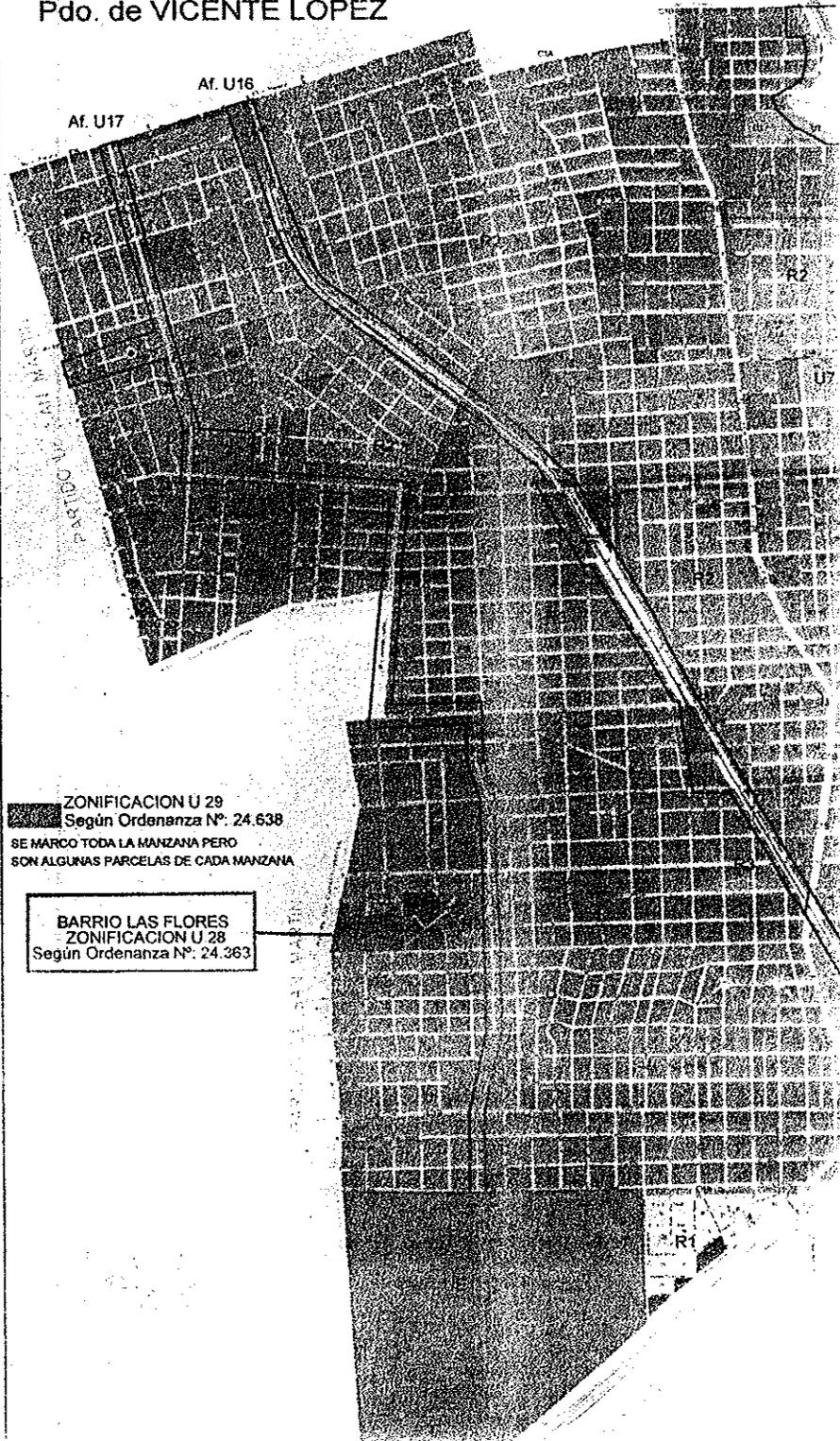
SILVIA IRIJA SUAREZ
SECRETARIA
Secretaría de Obras y Servicios Públicos
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ

ENRIQUE GARCIA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VICENTE LOPEZ



PLANO DE ZONIFICACION
Pdo. de VICENTE LOPEZ

Af. U17



Af. U17

Af. U16

R2

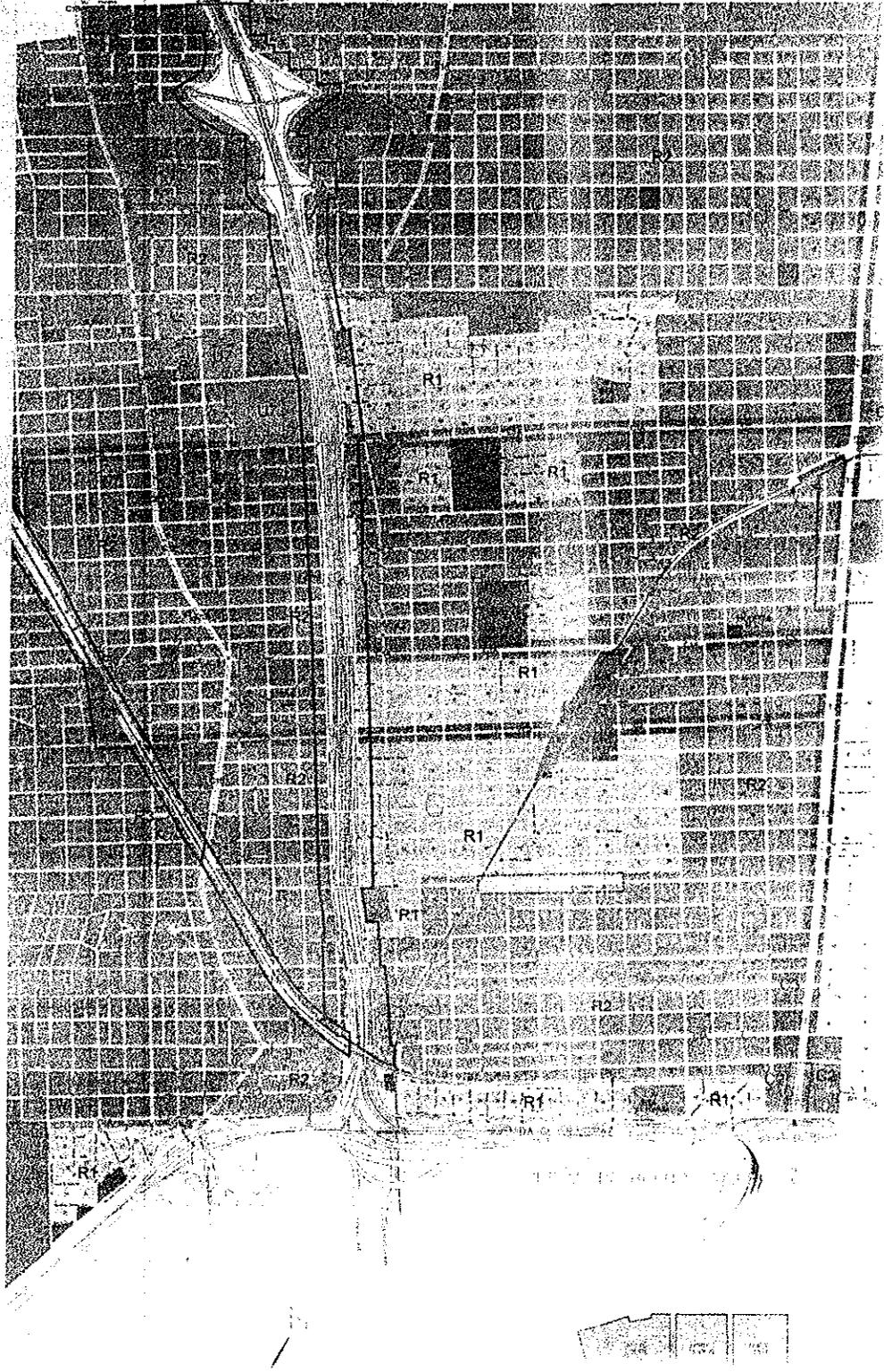
U7

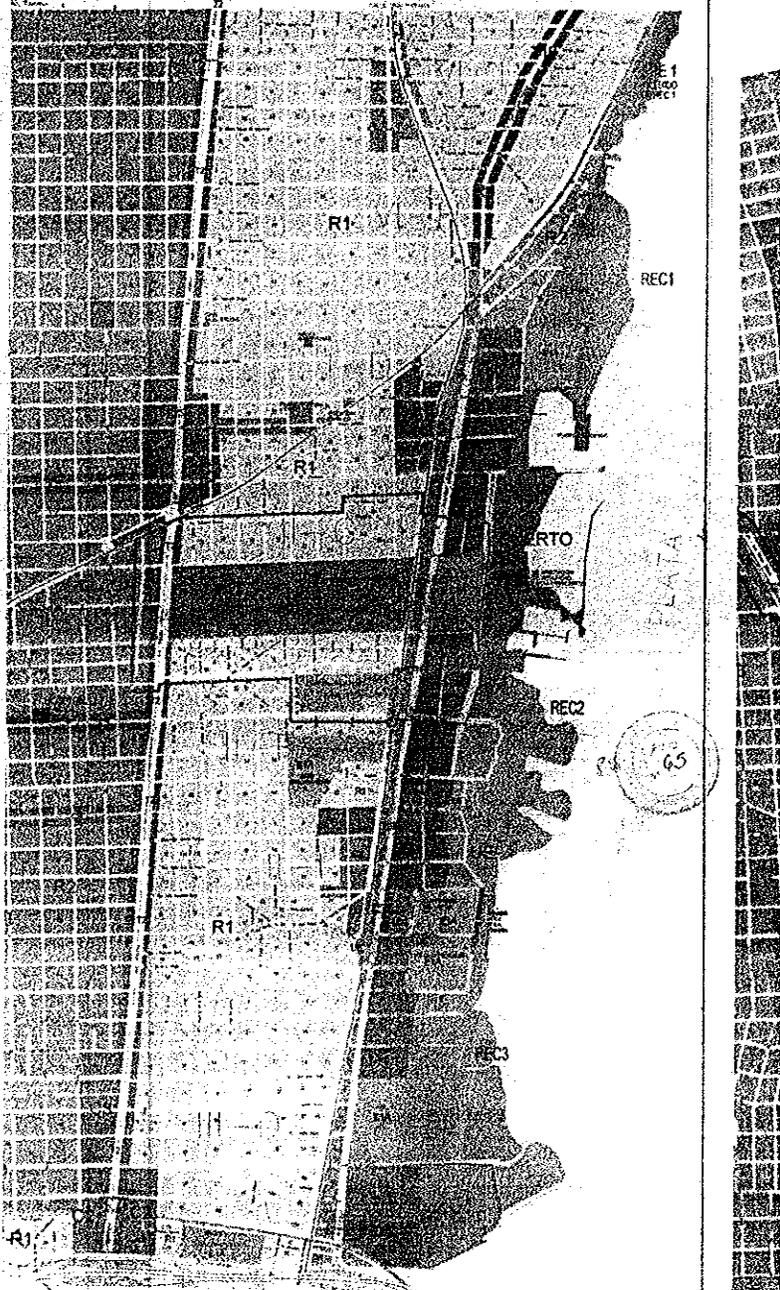
Punto 1

ZONIFICACION U 29
Según Ordenanza N°: 24.638
SE MARCO TODA LA MANZANA PERO
SON ALGUNAS PARCELAS DE CADA MANZANA

BARRIO LAS FLORES
ZONIFICACION U 28
Según Ordenanza N°: 24.363

R1





[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NOTAS

FRANCISCO ANDRÉS GARCÍA
ARQUITECTO
CALLE DE LA VIGILANCIA, 10
MADRID

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]