

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

25 SEP 1987

LA PLATA,

Visto el expediente 2418-394/87 por el que la MUNICIPALIDAD DE SAN NICOLAS modifica la Zonificación según Usos asignando a determinados predios el caracter de "Zona de Urbanización Especial" (Z.U.E.), 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 SAN NICOLAS por la que se modifica la Zonificación según Usos asignando a determinados predios el caracter de "Zona de Urbanización Especial" (Z.U.E.), conforme el proyecto de ordenanza y propuesta de nueva redacción de los artículos 2° y 5°, obrantes a fs. 4/5 y 13 del expediente 2418-394/87 que forman 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.

SECRETATO N°

8524

Zona de Urbanización Especial (Z.U.E.) con un
rrio de 450 viviendas y equipamiento complementario.-

///



MUNICIPALIDAD de SAN NICOLAS de los ARROYOS
MESA DE ENTRADAS

EXP. LETRA D
 Nº. 02233
 FECHA 25/3/87



Municipalidad

San Nicolás, 23 de marzo de 1987

San Nicolás de los Arroyos

8524

Señor Presidente del
 Honorable Concejo Deliberante
 Dr. EDUARDO ORFILIO ACUÑA
 S/D

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Presidente y por su intermedio a los demás miembros del Honorable Concejo Deliberante a los efectos de elevar a consideración del Cuerpo el Proyecto de Ordenanza que se acompaña y por el cual se modifica la ORDENANZA 1206/78; otorgando a la Parcela 2012 de la Circ.XI ubicada en zona Re (Reserva), -esta fracción abarca parte de las manzanas 18 y 24 de la Secc.N - C. XI correspondiente a Zona II (Industrial 1) , el carácter de Zona de Urbanización Especial (Z.U.E.) con destino a la realización de un Barrio de 450 viviendas y equipamiento / complementario.-

Por expediente 661/87, el Arq.Norberto Petri, en representación, solicita la factibilidad de construir un barrio de 450 unidades de vivienda, equipamiento, zonas de estacionamiento, parquización, sector juegos infantiles, etc. - A los efectos acompaña anteproyecto del conjunto, balance de superficie e indicadores urbanísticos: F.O.S.: 0,35 - F.O.T.: 0,80 - Densidad : 450 hab./ha.-

La Ordenanza 1206/78 de "Zonificación según usos" determina para las zonas Re: como reserva potencial de interés urbano, conservando transitoriamente la ocupación y subdivisión del suelo existente, no contando con indicadores urbanísticos.-

Desde el punto de vista técnico urbanístico la parcela en cuestión es perfectamente apta para el ensanche urbano de acuerdo a:

- 1) El Barrio propuesto se encuentra sobre una de las vías de acceso al centro urbano y a corta distancia de éste (10 cuadras).-
- 2) Su entorno se encuentra consolidado en un 50% aproximadamente.-
- 3) Tiene la posibilidad de contar con la totalidad de la infraestructura de servicios esenciales.-
- 4) El equipamiento Comercial Diario, sin contar con el contenido en la propuesta, está servido por el sub-centro comercial de calle Nación.-
- 5) El equipamiento educacional se cubre parcialmente con cuatro escuelas primarias ubicadas en un entorno de seis cuadras.-
- 6) La ejecución del Barrio propuesto permite ir completando los baches urbanos que el Sector presenta.-
- 7) La Ley 8912 (De Ordenamiento Territorial Y Uso Del Suelo) en sus artículos 16 a 30 inclusive contempla la eventualidad que nos ocupa.-

Por ello propongo al Honorable Concejo Deliberante la sanción del siguiente proyecto de :

ORDENANZA

Por cuanto el Honorable Concejo Deliberante en su sesión del día ..

SANCIONA

MARIO LEONARDO SAMMARTINO (B)
 Secretario
 Honorable Concejo Deliberante

Artículo 1º:- Modifícase la Ordenanza 1206/78, Zonificación según usos, otorgando a la parcela 2012 de la Circunscripción XI ubicada en Zona Re, (Reserva) que abarca parte de las manzanas 18 y 24 de la Sección N - Circunscripción XI estas últimas correspondientes a Zona II, el carácter de Zona de Urbanización Especial (Z.U.E.) con destino a la realización de un barrio de 450 viviendas y equipamiento complementario.-



2233/87



5

8524

Municipalidad

San Nicolás de los Arroyos

Artículo 2º- Reqirán para la Z.U.E. - Zona Urbanizada Especial Parcela 2012
----- Circunscripción XI los siguientes indicadores urbanísticos:

- USO: Residencial media densidad
- EVI: Máximo 0,80
- ECS: Máximo 0,35
- DENSIDAD MAXIMA: 450 hab./ha.

Artículo 3º- Se deberán ceder los espacios verdes públicos y de equipamien-
----- to según el artículo 56 de la Ley 8912.-

Artículo 4º- Se deberá proveer la infraestructura mínima necesaria según lo
----- indica el artículo 62 de la Ley 8912 para el área urbana, agua corriente, cloacas, pavimentos, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado / público y desagües pluviales.-

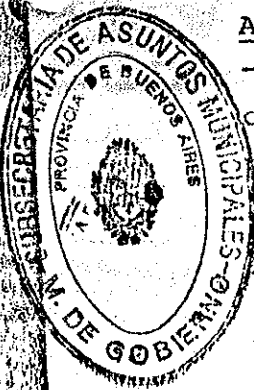
Artículo 5º- La parcela mínima para la zona se fija en las siguientes dimen-
----- siones ancho mínimo 15 m. mínima 375 m2.-

Artículo 6º- En caso de no efectivizarse la construcción del conjunto habita-
----- cional propuesto en las condiciones impuestas en la presente Ordenanza, automáticamente la parcela 2012 C.XI, retornará al uso original de / Zona Re e II impuesto anteriormente por la Ordenanza 1206/78.-

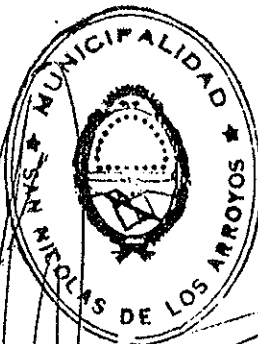
Artículo 7º- Comuníquese, registrese, publíquese, archívese.-

Sin otro particular, saludo al Señor Presidente

muy atte.-



ARG. JULIO MELLING
SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO



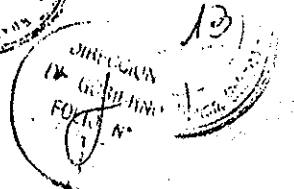
Dr. JOSE MARIA DIAZ BANCALARI
INTENDENTE MUNICIPAL

Dr. MARIO LEONARDO SAMMARTINO (h)
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Municipalidad
de
San Nicolás de los Arroyos

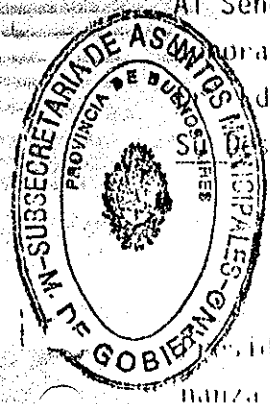
MUNICIPALIDAD de SAN NICOLAS de los ARROYOS	
MESA DE ENTRADAS	
EXP. LETRA	D
N°	02233 - Alameda N° 1
FECHA	22 / 4 / 87



8524

San Nicolás, 22 de abril de 1987.-

Al Señor Presidente del
Honorable Concejo Deliberante
Eduardo Acuña
pacho.-



Tengo el agrado de dirigirme al señor
Presidente a los efectos de elevar al Cuerpo, en relación con el proyecto de ordenanza remitido mediante expte. 2233-D-87, la propuesta de modificación de los artículos 2 y 5 del proyecto referido, en virtud de las indicaciones dadas por la Dirección de Ordenamiento Urbano, en nota que se acompaña.-

Por ello propongo para cada uno de los artículos mencionados, la siguiente redacción:

"Artículo 2.- Regirán para la Z.U.E. - Zona Urbanizada Especial Parcela 2012 /
----- Circunscripción XI los siguientes indicadores urbanísticos:

- USO: Residencial media densidad
- FOI: Máximo 0,80
- FOS: Máximo 0,6
- DENSIDAD TOTAL: 450 hab./ha.

Artículo 5.- La parcela mínima para la zona se fija en las siguientes dimensiones ancho mínimo 15 m, mínima 375 m2.- Para conjuntos habitacionales será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52° del Decreto Ley 8912.-"

Saludo al señor Presidente muy atte.-

Dr. MARIO LEONARDO SAMMARTINO (h)
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Dr. JOSÉ MARIA INTENDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO DE PLANEAMIENTO