Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. Nº 4011-00017584-MB-2012//3421-HCD-2012 – DESPACHO N° 52 – COMISIÓN DE: **OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-**

VISTO

El expediente Nº 4011-00017584-MB-2012//3421-HCD-2012; Ref. a: Solicita Rezonificación de Predio; y

CONSIDERANDO

Que las consultas y actuaciones han sido presentadas por los interesados respecto de los predios comprendidos entre la Calle 163 y vías del ferrocarril, cuya nomenclatura catastral designada como Circ. VI – Secc. F – Fracc. I – Parc. 10c, 11 y 12;

Que el área de interés es adyacente al área urbana y está destinada a reserva para ensanche de la misma;

Que la Calle 163 la conecta en forma directa con la Estación G.E. Hudson, del Ex Ferrocarril Roca y con la subida a la Autopista La Plata-Buenos Aires;

Que a través de lo actuado ha quedado evidenciada la aptitud de los predios para el desarrollo del uso urbano en lo que respecta a la posibilidad de proveer los servicios esenciales;

Que tanto por su accesibilidad, como por encontrarse próximo a otros emprendimientos de carácter residencial, el Municipio considera de interés la reconversión y el desarrollo del área;

Que el entorno del área responde a una estructura catastral similar a la de la Zona Residencial 4 (R4) según la normativa Municipal Vigente;

Que la Comisión Dictaminador de Zonificación entiende que debería, no solo desafectarse a la parcela, objeto del emprendimiento, sino extenderse el área Urbana dentro de los límites comprendidos por la Calle 163, Calle 83, Vías del Ferrocarril y Calle 73.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 4720

ARTICULO 1°: DESAFECTASE de la Zona Área Complementaria (AC), a la que pertenecen, a los …….. predios designados catastralmente como: Circ. VI – Secc. F – Fracc. I – Parc. 8, 9, 10d, 10c, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Localidad de Guillermo Enrique Hudson.-

ARTICULO 2°: AFECTASE a los predios indicados en el Artículo anterior a la Zona Residencial 4 …….. (R4), bajo las características establecidas en la Ordenanza de Zonificación 2412/92, Decreto de Promulgación N° 1029/92, Decreto Provincial N° 3818/93, cuyos indicadores urbanísticos son:

F.O.S.	60%
F.O.T.	100%
DENSIDAD	200 Hab/Ha.
FRENTE MÍNIMO	12.00m
SUPERFICIE MÍNIMA	300m2

ARTICULO 3°: Mientras que no se efectúen proyectos de carácter urbano de subdivisión u ocupación ……. de suelo, las tierras designadas en el Artículo 1° mantendrán transitoriamente las características establecidas para la Zona Área Complementaria.-

ARTICULO 4°: Los Proyectos a desarrollarse en el área deberán dar cumplimiento a lo establecido …….. por el Decreto Ley 8912 y la Ordenanza de Zonificación 2412/92, así como al cumplimiento de la Legislación Nacional, Provincial o Municipal que regule lo proyectado.-

ARTICULO 5º: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dèse al Registro General y cumplido …… ARCHIVESE.-

Berazategui, 23 de Noviembre de 2012.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN AYALA**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

f