CPDE. EXPTE. Nº 4011-0003370-MB-2014//4132-HCD-2014 – DESPACHO N° 36 COMISION DE: **OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-**

VISTO

El Expediente 4011-0003370-MB-2014//4132-HCD-2014; Ref. a: Anteproyecto de Ordenanza – Cambio de Zona Adhesión al Programa Lotes con Servicios Ley 14.449 PRO.CRE.AR; y

CONSIDERANDO

Que el expediente citado, se refiere a la propuesta de un anteproyecto integral de viviendas en el partido de Berazategui a materializarse en el marco del programa PROCREAR;

Que es un hecho que Berazategui presenta una demanda habitacional diversificada, teniendo en cuenta no sólo a los ciudadanos en situación de mayor vulnerabilidad con respecto al acceso a una vivienda digna, sino también a quienes hoy por hoy buscan acceder a su casa propia por medio de la autogestión, viviendas de construcción progresiva, o como en este caso el Programa Estatal PRO.CRE.AR;

Que este Municipio apoya y se adhiere a la Ley N° 14449 de acceso justo al hábitat, cuya adhesión se tramita bajo expediente 4011-003271/14, por ser una normativa que define los lineamientos generales de las políticas de hábitat y vivienda y promueve en los diferentes municipios de la Provincia de Buenos Aires acciones dirigidas a resolver en forma paulatina el déficit urbano habitacional;

Que a través de la presente Ordenanza el Municipio da cumplimiento efectivo al compromiso asumido en el articulo 2º del Convenio celebrado con el Comité Ejecutivo del Procrear, con fecha 22 de julio de 2014, cuya convalidación se tramita bajo Expte. Nº 4011-0003642-MB-2014;

Que es importante consensuar acciones y adoptar las medidas necesarias que permitan viabilizar la gestión y avanzar en los diversos proyectos que potenciaran las construcciones con la consecuente generación de mano de obra, cubriendo a su vez el déficit habitacional;

Que la materialización de este proyecto, permitirá consolidar y potenciar un sector urbano, actualmente en franco desarrollo;

Que cercano al área de estudio se observa un completo equipamiento urbano, con escuelas, delegaciones municipales y un parque industrial;

Que la Av. Int. Milazzo es una de las arterias más importantes de conexión del sector con el resto del partido, proporcionándole buena accesibilidad al área estudiada;

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 el entorno del área responde a una zonificación y un carácter predominante residencial, facilitando la implantación del proyecto;

Que es preciso el dictado de una normativa específica que contemple la creación de un "Distrito de Urbanización Especial", a fin de encuadrar la propuesta presentada;

Que la Comisión Dictaminadora de Zonificación emitió el correspondiente informe técnico y entiende que debería desafectarse a la parcela objeto del emprendimiento.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A Nº 5227

ARTÍCULO 1º: DESAFÉCTASE de la Zona USOS ESPECIFICOS (UE) afectado por ..... ordenanza N° 884/79, y su modificatoria 2412/92, a los predios - -

designados catastralmente como Circunscripción IV - Sección W - Fracción I - Parcela 1d, de la Localidad de Ranelagh.-

ARTÍCULO 2º: AFÉCTASE a los predios indicados en el Artículos 1° a la Zona ..... Distrito de Urbanización Especial N° 4 (D.U.E. 4), cuyos indicadores urbanísticos son:

F.O.S.	60%
F.O.T.	80%
DENSIDAD	300 hab./ha
FRENTE MÍNIMO	8.00m
SUPERFICIE MÍNIMA	200m2

ARTÍCULO 3º: Deberá proveerse al conjunto de los servicios esenciales: carpeta ..... asfáltica, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, agua corriente, desagües cloacales y los tendidos de cañerías correspondientes bajo las indicaciones técnicas señaladas por las áreas respectivas municipales.-

ARTÍCULO 4º: Los proyectos de cada lote particular deberán ajustarse a las ..... disposiciones y reglamentaciones de la normativa N° 2412/92, así como también obtener la aprobación de los planos municipales por la Dirección de Obras Particulares.

ARTICULO 5°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 5 de Diciembre de 2014.-

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

f.