



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-9404-MB-05//1789-HCD-06 – DESPACHO N° 19 - COMISIÓN DE: **OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-**

VISTO

El expediente N° 4011-9404-MB-05//1789-HCD-06; Referente a: Solicita Prefactibilidad para construcción de Barrio Cerrado "Altos de Hudson"; y

CONSIDERANDO

Que el expediente en cuestión, iniciado por la Firma Altos de Hudson S.A. a través del Arquitecto Guillermo Franco en su carácter de representante y profesional interviniente, solicita factibilidad para desarrollar una urbanización, como Barrio Cerrado, en el predio vinculado a la Autopista La Plata-Bs. As. ramal Hudson, a través de la Avenida Gutierrez-Hudson y la calle 138 de la localidad de Hudson – Partido de Berazategui;

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

Que el anteproyecto presentado demuestra que los predios pueden admitir la densidad poblacional determinada.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA

DE:

O R D E N A N Z A N° 3862

ARTICULO 1°: DESAFECTASE de la zona Área Complementaria (Ac) a la que pertenece, al predio designado como: Circ. VI- Secc. H – Fracc. I – Parcela 2; y de la zona Uso Específico (Ue) al predio que surja de la subdivisión de la fracción designada catastralmente como: Circ. VI – Secc. H – Fracc. I – Parcela 1.-

ARTICULO 2°: AFECTASE a los predios indicados en el artículo anterior a la zona Residencial 3 (R3), bajo las características establecidas por la Ordenanza de Zonificación N° 2412/92, modificándose los indicadores urbanísticos exclusivamente para el presente emprendimiento, bajo los siguientes sub-indices:

Densidad: 280 hab/Ha.

F.O.S. : 0,5.

F.O.T. : 1,0.

Frente mín: 15 mts.

Sup. Mín: 420 m2

ARTICULO 3°: La presente modificación de zona quedará sin efecto en caso de que los interesados desistan de su petición o cambien la propuesta o proyecto. En tales casos la zona volverá automáticamente a su estado primitivo o resultara involucrada dentro de la zona que por modificación de zonificación corresponda.-

ARTICULO 4°: Los interesados deberán proveer al conjunto de los siguientes servicios esenciales: Carpeta asfáltica, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, desagües pluviales, agua corriente, desagües cloacales (planta de tratamiento) y todos los tendidos de cañerías correspondientes. Dichos servicios deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las Direcciones de Servicios Sanitarios, Vialidad Urbana y Electromecánica, las que darán el asesoramiento necesario ante el requerimiento de los recurrentes, y previa presentación de la documentación pertinente, firmada por profesional responsable.-

ARTICULO 5°: Deberá darse cumplimiento a lo requerido por el Artículo 56° de la Ley 8912 y su Decreto Reglamentario 1549/83, en relación a espacio verde y reserva para uso comunitario.-



Honorable Concejo Deliberante

Berazategui

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-9404-MB-05//1789-HCD-06.-

./

ARTICULO 6°: El cercamiento del predio deberá ser encuadrado dentro del Decreto 27/98. los espacios correspondientes a áreas verdes públicos y las superficies para equipamiento de uso público deberán mantenerse fuera del cerco.-

ARTICULO 7°: Los servicios de carácter comunal en el interior del cerco perimetral y el mantenimiento y conservación de las calles internas estará a cargo de los propietarios, sin perjuicio del abono de tasas generales que correspondan.-

ARTICULO 8°: Los propietarios permitirán el libre acceso a los Organismos Oficiales, a los efectos de la verificación que el normal desenvolvimiento y desarrollo de las actividades, tanto públicas como privadas, no afecten interés de terceros y/o comunitarios.-

ARTICULO 9°: La presente desafectación de zona queda sujeta a lo que puedan llegar a determinar la Dirección de Hidráulica-Autoridad del Agua y demás Organismos Competentes de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTICULO 10°: La firma recurrente deberá aprobar los planos de subdivisión ante la dirección Provincial de Geodesia, los planos de obras municipales de acuerdo a las reglamentaciones vigentes y obtener la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental establecido por la Ley 11.723.-

ARTICULO 11°: DEROGASE la Ordenanza Municipal N° 3690.-

ARTICULO 12°: COMUNÍQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.

Berazategui, 08 de Mayo de 2006.-

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Rodolfo Aguilar
08/03/2006

