CPDE. EXPTE. N° 4011-7916-MB-05//**1557-HCD-05** – DESPACHO N° 1 - COMISIÓN DE: **OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-**

VISTO

El Expediente Nº 4011-0007916-MB-05/1557-HCD-05, Referente a: Solicitan Factibilidad para la Construcción de 750 Viviendas dentro de la operatoria del Plan Federal; y

CONSIDERANDO

Que se refiere a la propuesta de un anteproyecto integral de viviendas en el partido, a materializarse en el marco del "Programa Federal de Construcción de Viviendas";

Que es objetivo prioritario de los Gobiernos Nacional y Provincial llevar a cabo una política de vivienda a través del Programa Federal de Construcción de Viviendas orientado al mejoramiento del hábitat;

Que debido a la falta de disponibilidad de tierras fiscales aptas para tal fin, el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a través de la Subsecretaria de Urbanismo y Vivienda, ha llamado a Licitación Pública para la ejecución de viviendas e infraestructura a través de la modalidad "Tierra Proyecto Urbano";

Que resulta necesario adecuar la normativa que afecta a los predios evaluados, caracterizados como (R4) Zona Residencial 4 (de acuerdo a lo establecido en Ordenanza Municipal N° 3707 promulgada por Decreto N° 470) mediante una normativa complementaria y modificatoria de la mencionada, que la adecue a un proyecto de viviendas de interés social;

Que al área circundante, caracterizada actualmente como Zona Industrial 1 (l1) según Ordenanza Municipal 2412/92, se integra al conjunto proyectado por lo que resulta necesaria su desafectación para permitir establecer el uso residencial que potencie y asegure la interacción de ambas evitando a su vez incompatibilidades de usos en el futuro.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 3833

ARTICULO 1º: DESAFECTASE de la ZONA INDUSTRIAL 1 (l1) según Ordenanza N° …….. 2412/92, a los predios identificados catastralmente como CIRC.: VII; SECC.: B; FRACC.: l ; PARCELA: 10 vv; 10 uu; 14 b; 15; 13 b; 19 c de la localidad de C.A. El Pato, del Partido de Berazategui.-

ARTICULO 2°: AFECTANSE a la ZONA INDUSTRIAL 2 (l2), a los predios mencionados …….. en el articulo anterior, con los indicadores urbanísticos establecidos en el Articulo 20° de la Ordenanza de Zonificación 2412/92.-

ARTICULO 3°: CREASE el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL 3 (D.U.E. 3) en la …….. localidad C.A. El Pato, del Partido de Berazategui afectando a los predios identificados catastralmente como CIRC.: VII; SECC.: B; FRACC.: l ; PARCELAS 10ww; 10 yy; 16; 17c; 12; 13 a. Dicho Distrito se regirá por los indicadores urbanísticos que se determinan en los restantes artículos que forman parte de la presente Ordenanza.

ARTICULO 3°: Fijanse para el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL (D.U.E.) los ……. siguientes indicadores urbanísticos:

CPDE. EXPTE. N° 4011-7916-MB-05//**1557-HCD-05** –

./

Carácter:	Zona destinada al uso residencial de densidad media con viviendas unifamiliares.
Usos permitidos	Únicamente residencial y su equipamiento comunitario.
F.O.S. (Factor de ocupación del suelo)	50%
F.O.T. (Factor de ocupación total)	80%
Densidad Neta Máxima	300 hab/ha
Medidas Parcelarias Mínimas	Según lo establecido en Art. 52° del Decreto Ley 8912/77

ARTICULO 4°: El Distrito de Urbanización Especial deberá dar cumplimiento a lo establecido …….. por los Artículos 3°, 4°, 5°, 6° y 7° de la Ordenanza 3707, promulgada por Decreto 470/05.-

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

Berazategui, 11 de Abril de 2006.-

ES COPIA FIEL
Digitalizado
Rodolfo Aguilar
11/04/2006

f.