

PROMULGADA  
Decreto N° 306  
Fecha 27/5/97

CPDE. EXPTE. Nº 10723-MB-96  
DESPACHO Nº 2705 - COMISION:  
OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS.-

VISTO

Lo actuado en el expediente Nº 4011-10723-MB-96//9185-HCD-97, por el cual el Sr. Reinaldo Omar Saavedra en su carácter de representante de la firma propietaria MARIO CONTIN S.A. y el Arquitecto Beccar Varela en su carácter de profesional interviniente, solicitan factibilidad para instalar un complejo náutico habitacional, denominado PUERTO TRINIDAD, en los predios comprendidos entre la Autopista La Plata-Buenos Aires, el Río de la Plata y la prolongación virtual de las calles 47 y 55, designados catastralmente como: Circ. VI-Secc. B-Fracc. I- Parcelas 1 y 3 de la localidad de Hudson Partido de Berazategui; y

CONSIDERANDO

Que a través de la propuesta queda evidenciada la posibilidad de recuperar y lograr la aptitud de los predios para el desarrollo de los usos urbanos, con 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      Nº 3010

ARTICULO 1º : DESAFECTASE de la zona Reserva (Re) a la que pertenecen por Ordenanza Nº 884/79 y 2412/92, a los predios identificados catastralmente como: Circ. VI - Secc. B - Fracc. I - Parcelas 1 y 3.-

ARTICULO 2º : Los predios indicados en el artículo anterior pasan a considerarse como Sector de Urbanización Especial (SUE) para el uso recreativo-habitacional, quedando la aprobación sujeta a la definitiva recuperación y saneamiento del suelo.-

ARTICULO 3º : 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 resultará involucrada dentro de la zona que por modificación de zonificación corresponda.-

./

./

ARTICULO 49 : Se establecen para el sector indicado en el artículo ..... 2º los siguientes indicadores urbanísticos máximos:

- Densidad neta (unifamiliar - 225 has) 70 hab/Ha.
- Densidad neta (multifamiliar - 7 has) 300 hab/Ha.
- FOS unifamiliar 0,5
- FOT unifamiliar 0,7
- FOS multifamiliar 0,5
- FOT multifamiliar 1,5

Uso predominante: Recreativo/habitacional

Uso complementario: Comercial minorista - Equipamiento comunitario.

ARTICULO 59 : Los interesados deberán proveer al conjunto de los ..... siguientes servicios esenciales: pavimento y su vinculación con la trama circulatoria existente, ya sea con la colectora de la Autopista en caso de resultar posible o en su defecto con la extensión necesaria hasta pavimento próximo; alumbrado público; energía domiciliaria; desagües cloacales (mediante planta de tratamiento); desagües pluviales; agua corriente (mediante toma del río y planta potabilizadora); gas natural; y todos los tendidos de las canerías correspondientes. Dichos servicios deberán dar cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las Direcciones de Obras Municipales y Servicios Sanitarios, las que darán el asesoramiento necesario ante el requerimiento de los recurrentes y previa presentación de las documentaciones pertinentes firmadas por profesionales responsables.-

ARTICULO 69 : Los mismos deberán también respetar los niveles mínimos ..... mos y estudios hidráulicos exigidos por la Dirección Provincial Hidráulica, cuya documentación técnica será visada y autorizada por dicha repartición, como así también lo que puedan llegar a determinar la Dirección Nacional de Puertos, Prefectura Naval Argentina y Dirección Nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegales.-

ARTICULO 79 : Deberán además realizar el estudio de Impacto Ambiental ..... tal correspondiente.-

ARTICULO 89 : Deberá darse cumplimiento a lo requerido por el Artículo ..... lo 569 y 499 de la Ley 8912 y su Decreto Reglamentario 1549/83, en su relación a espacio verde y estacionamiento.-

Respecto a reserva para localización de equipamiento comunitario de uso público, además de darse cumplimiento a lo establecido por

..//

..//

el Art. 56º de la referida Ley, deberá tenerse en cuenta lo que puedan llegar a determinar las autoridades competentes de la Dirección Gral. de Educación y Cultura, en lo que hace al equipamiento educacional necesario.-

ARTICULO 108 : Previo al comienzo de las obras los recurrentes deberán aprobar planos ante el Departamento de Obras Particulares, cuya documentación deberá contar con el plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Geodesia donde consten las cesiones y calles de uso público.-

ARTICULO 109: La presente desafectación de zona queda sujeta a lo que puedan llegar a determinar los organismos provinciales y/o nacionales competentes (Dirección de Hidráulica, Subsecretaría de Tierras y Urbanismo, Dirección Gral. de Escuelas, Dirección Nacional de Puertos, Prefectura Naval Argentina, Dirección Nacional de Construcciones Portuarias y Vías Navegables, etc.) ante los cuales los interesados deberán gestionar las autorizaciones pertinentes. Así mismo deberán presentar la certificación de Línea de Ribera.-

ARTICULO 110: La recurrente deberá dar cumplimiento a lo que establece el Decreto Nº 1231/79 reglamentario de las Leyes 9078 y 9240 referentes a las normas sobre propaganda para promover la venta de tierras provenientes de subdivisiones.-

ARTICULO 129: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, archívese.-

BERAZATEGUI, 23 de mayo de 1997.-