

AÑO 2018

Provincia de Buenos Aires

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE MARCOS PAZ

FECHA INGRESO			Iniciado por: DEM
20	11	2018	
NUMERO UNICO			
4073 – H.C.D.312 –/2018			
Extracto: P.O Cambio de bonificación Cir. II parcelas 98b, 96e, 96f, 96g, 96h, 96k, 96m			

INGRESO EN SESION	DIA	MES	AÑO
			2018



Marcos Paz,

VISTO:

El Déficit en tierra Urbanizada en el Distrito y el pedido de re-zonificación del inmueble designado catastralmente como Circunscripción II – Parcela 98b, 96e, 96f, 96g, 96h, 96k y 96m.

La Ley Orgánica de las Municipalidades,

El Decreto-Ley 8.912/77 de la provincia de Buenos Aires sobre Uso del suelo,

La Ordenanza Municipal n° 32/83 Zonificación del Partido de Marcos Paz,

El Plan Municipal de Fomento a las Inversiones,

El Plan Director de Urbanismo 2030.

CONSIDERANDO:

Que el inmueble se encuentra zonificado como Área Complementaria (AC), cuyo uso es agropecuario intensivo,

Que las manzanas linderas se encuentran zonificadas como Zona Residencial 3 (ZR3), carácter Residencial de Baja Densidad

Que es factible la extensión y ampliación de los servicios básicos de infraestructura necesarios que permitan urbanizar el lugar,

Que se propietario deberá dotar de los servicios básicos a todos los lotes que se generen,

Que el crecimiento demográfico del Partido amerita la ampliación del núcleo urbano,



Que se ha expedido el área municipal correspondiente,

Que el Plan Municipal de Fomento a las Inversiones, se dicta teniendo como “Norte” una presencia de un estado comunal activo, con ideas claras que acompañen e incentiven la actividad económica.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE MARCOS PAZ, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N°

ARTICULO 1°.- Desafectar del Area Complementaria (AC) los inmuebles designados catastralmente como Circunscripción II – Parcela 98b, 96e, 96f, 96g, 96h, 96k y 96m.

ARTICULO 2°.- Zonificar como Zona Residencial 3 (ZR3) los inmuebles designados catastralmente como Circunscripción II – Parcela 98b, 96e, 96f, 96g, 96h, 96k y 96m.

ARTICULO 3°.- Las dimensiones mínimas de las parcelas y los indicadores urbanísticos serán los correspondientes a la Zona Residencial 3, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 5.4 de la Ordenanza n° 32/83.-

ARTICULO 4°.- Ejecutar las obras de infraestructura básica: alumbrado público, tendido de red eléctrica domiciliaria, tratamiento de calles, desagües pluviales, alcantarillados, forestación y red de agua corriente, a cargo del propietario del inmueble.-

ARTICULO 5°.- Por tratarse de una ampliación del núcleo urbano deberán cederse gratuitamente al Estado las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario, de acuerdo a los mínimos establecidos en el Artículo 56° de la Ley 8.912.-

ARTICULO 6°.- Las parcelas generadas en futuras subdivisiones quedarán interdictas de venta hasta tanto se ejecuten las obras de infraestructura.-

ARTICULO 7°.- De forma.-

Designación catastral y titularidad:

Nomenclatura catastral: Circunscripción II.

Parcelas 98b, 96e, 96f, 96g, 96h, 96k, 96m.

Superficie: 31 ha. 14 a. 73 ca. = 311.473 m².

Titularidad: Alberto Oscar Braga.

Zonificación actual:

Area Complementaria (AC).

Parcela mínima: superficie 1 Ha.

Servicios: sin servicios.

Zonificación propuesta:

Zona Residencial 3 (ZR3).

Parcela mínima: Ancho 12 m. – Superficie 300 m².

Informe:

Los inmuebles linderos se encuentran zonificados:

- . al NE, calle D'Agnillo por medio, como ZR3.
- . al NO, calle República y vías Ferrocarril Belgrano por medio, como ZR3.
- . al NO como AC (uso actual equipamiento deportivo).
- . al SO como ZRE3 (barrio cerrado en construcción).
- . al SE como AC (uso actual horticultura).

Infraestructura a exigir: alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, apertura y tratamiento de calles, desagües pluviales, alcantarillado, forestación, red de agua corriente. Los desagües pluviales deben garantizar la **no inundabilidad** del predio.

Cesiones: vías circulatorias, espacio verde libre y público, reserva equipamiento comunitario.

Documentación exigible:

- . proyecto de subdivisión.
- . estudio hidráulico (aprobado por Dirección Hidráulica Bs. As.).
- . factibilidad energía eléctrica (Edenor).
- . factibilidad agua corriente (Absa).

Conclusión:

Cambio de zonificación **factible** garantizando:

- . **no inundabilidad** con los desagües pluviales a construir que surjan del estudio hidráulico.
 - . provisión de energía eléctrica.
 - . provisión de agua corriente.
-



SR. PABLO MATIAS IRRAZABAL
SUBSECRETARIO DE
OBRAS PARTICULARES
MUNICIPALIDAD DE MARCOS PAZ



SR. OSMALEXIS CORDERO
SUBSECRETARIO DE
CATASTRO Y ORDENAMIENTO DEL
MUNICIPALIDAD DE MARCOS PAZ