

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. – 313/2018			
Extracto: P.O Adhesión ley 14.449 de acceso justo al hábitat Circ. V parcela 813a			

INGRESO EN SESION	DIA	MES	AÑO
			2018



Marcos Paz,

VISTO:

El Déficit en tierra Urbanizada en el Distrito y el pedido por la firma DOIO S.A., propietaria del inmueble designado catastralmente como Circunscripción V – Parcela 813a, solicitando se afecte dicho bien al Programa lotes con servicios previsto en la Ley 14.449,
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,
La Ley 14.449 Acceso Justo al Hábitat, y su Decreto 1062/13 reglamentario de la Ley 14.449,
La Ordenanza Municipal n° 2/17 Adhesión a la Ley 14.449,
El Plan Municipal de Fomento a las Inversiones,
El Plan Director de Urbanismo 2030.

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley 8.912/77 de la Provincia de Buenos Aires sobre uso del suelo, La presente Ley rige el ordenamiento del territorio de la Provincia, y regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo.

Que la Ley 14.449 Acceso Justo al Hábitat, y su decreto reglamentario, tiene por objeto la promoción del derecho a la vivienda y aun hábitat digno y sustentable, conforme lo establece la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.-

Que como arbitrio encaminado a garantizar tal derecho, la Ley establece diversos mecanismos destinados a generar y facilitar la gestión de proyectos habitacionales, de urbanizaciones sociales y de proceso de regularización de barrios informales determinando la necesidad de abordar y atender integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional.-

Que la Ordenanza Municipal n° 2/17 adhiere en todos sus términos a la Ley Provincial 14449 y al Decreto Reglamentario 1062/2013 “Ley de Acceso Justo al Hábitat, con el objeto explícito de promocionar el derecho a la vivienda y un hábitat digno y sustentable”.

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°

ARTÍCULO 1°.- La presente ordenanza registrará el procedimiento a aplicar respecto del inmueble a incorporarse al Programa Lotes con Servicios previsto en la Ley 14.449 y su reglamentación Decreto 1062/13, cuya Autoridad de aplicación es el Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.-

ARTICULO 2°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo la afectación al Programa Lotes con Servicios el inmueble designado Circunscripción V – Parcela 813a.-

ARTICULO 3°.- Requerir la intervención de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires, a fin de que se incorpore al Programa Lotes con Servicios los planos de Mensura y Subdivisión en relación al inmueble descripto en el artículo 2°.-

ARTICULO 4°.- Requerir para el citado inmueble los siguientes indicadores de subdivisión y ocupación del suelo:

FOS: 0,6 – FOT: 0,8.



Dimensiones mínimas de parcelas: ancho 8,00 metros – superficie 200 metros cuadrados.

Densidad poblacional máxima: 200 habitantes por hectárea.

Servicios esenciales: mejorado de calle, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, agua corriente, desagües cloacales, gas natural, desagües pluviales, recolección de residuos forestación, señalización urbana.

Características de la edificación: altura máxima planta baja y un piso alto, retiro mínimo de frente 1,50 metros, retiro mínimo de fondo 5,00 metros.

ARTICULO 5°.- Se deberán ceder 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°.- Oportunamente elévese el Convenio Urbanístico que se suscriba para su convalidación.

ARTICULO 7°.- De forma.-

Designación catastral y titularidad:

Nomenclatura catastral: Circunscripción V – Parcela 813a.

Superficie: 17 ha. 77 a. 05 ca. = 177.705 m2.

Titularidad: DOIO S.R.L. .

Zonificación actual:

Area Complementaria (AC).

Parcela mínima: superficie 1 ha.

Servicios: sin servicios.

Zonificación propuesta:

Parcela Mínima: Ancho 8 m. – Superficie 200 m2.

Indicadores urbanísticos:

FOS: 0,6 – FOT: 0,8 – Densidad: 200hab/ha.

Altura edificación: planta baja y un piso alto.

Retiro de línea municipal: 1,50 m.

Retiro de fondo: 5,00 m.

Informe:

Los inmuebles linderos se encuentran zonificados:

. al NE, calle Av. Marcos Paz por medio partido de Merlo.

. al NO, calle Discepolo por medio, como ZR3.

. al SO, Parcela 817c como, como AC.

. al SE Calle Rivadavia por medio Ferrocarril Sarmiento

Infraestructura a exigir (a cargo del propietario):

Alumbrado público, tendido de red eléctrica domiciliaria, apertura y tratamiento de calles, desagües pluviales, alcantarillados, forestación, red de agua corriente y red cloacal, Gas Natural y Señalización Urbana

Los desagües pluviales deben garantizar la **no inundabilidad** del predio.

Cesiones:

espacios circulatorios, espacios verdes y reservas para localización de equipamiento comunitario, de acuerdo a los mínimos establecidos en el Artículo 56º de la Ley 8.912.

Documentación exigible:

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

Conclusión:

Proyecto de Urbanización **factible**



SR. PABLO MATIAS IRRAZABAL
SUBSECRETARIO DE
USOS PARTICULARES
MUNICIPALIDAD DE MARDO PIAZ



SR. OSMAR ALEXIS GORGOLA
SUBSECRETARIO DE
CATASTRO Y ORDENAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE MARDO PIAZ