

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. – 314/2018			
Extracto: P.O Adhesión ley 14.449 ley de acceso justo al hábitat Circ III parcela 135p, 135r			

INGRESO EN SESION	DIA	MES	AÑO
			2018



Marcos Paz,

VISTO:

El Déficit en tierra Urbanizada en el Distrito y el pedido realizado por los Sres. Vicente Serafín Longo y José Gregorio Salamone, propietarios de los inmuebles designados catastralmente como Circunscripción III – Parcelas 135p y 135r, solicitando se afecten dichos bienes 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°

ARTICULO 1°.- Aféctese los inmuebles designados Circunscripción III – Parcelas 135p y 135r, al Programa Lotes con Servicios previsto en el Capítulo IV, Sección I de la Ley 14.449 Acceso Justo al Hábitat.-

ARTICULO 2°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo la afectación al Programa Lotes con Servicios el inmueble designado Circunscripción III – Parcelas 135p y 135r.-

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 5,00 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 III.
Parcelas 135p, 135r

Superficie: 46.348,60m². + 46.378,20m². = 92.726,80m².

Titularidad: Vicente S. Longo y José Salomone

Zonificación actual:

Área Rural (AR).

Parcela mínima: superficie s/estudio agronómico aprobado por Ministerio de Asuntos Agrarios

Servicios: sin servicios.

Zonificación propuesta:

Indicadores Urbanísticos:

F.O.S.: 0,6 – F.O.T.: 0,8

Parcela mínima: Ancho 10 m. – Superficie 200 m².

Densidad poblacional: 200hab./Ha.

Altura máxima: planta baja y un piso alto

Retiro de frente: 5,00m. – Retiro de fondo: 5,00m.

Informe:

Los inmuebles linderos se encuentran zonificados:

- . al NE, calle D'Agnillo por medio partido de La Matanza
- . al NO, calle como ZRE 2.
- . al SO, como SASU 1 (barrio Lisandro de La Torre).
- . al SE, calle D'Agnillo

Infraestructura a exigir: alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, apertura 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.

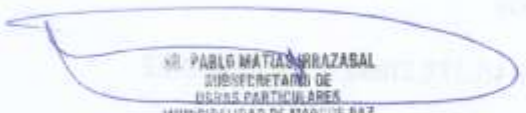
Documentación exigible:

- . proyecto de subdivisión.
-

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

Conclusión:

Proyecto de urbanización **factible**



SR. PABLO MATIAS HRAZABAL
SUBSECRETARIO DE
USSES PARTICULARES
MUNICIPALIDAD DE MARCOS PAZ



SR. ROMULO FLORES HERRERA
SUBSECRETARIO DE
CATASTRO Y ORDENAMIENTO URBANO
MUNICIPALIDAD DE MARCOS PAZ