



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de Ordenanza 258

VISTO:

Que la zona de la Ruta Provincial N° 58 se encuentra en vías de consolidación por contar con distintos emprendimientos urbanísticos, los que poseen un equipamiento a escala urbana, que permite desarrollar actividades de carácter social, deportivo, etc., y

CONSIDERANDO:

Que las características del suelo existente en la zona, como así también el clima, no son lo más propicios para destinarlos a las actividades agropecuarias y/o ganaderas que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes,

Que existe la posibilidad de reactivar una zona deprimida socioeconómicamente, mediante la localización de usos acordes a la realidad socioterritorial imperante en la zona,

Que las demandas y consultas sobre propuestas de emprendimientos urbanísticos tienden a localizarse en la zona planteada,

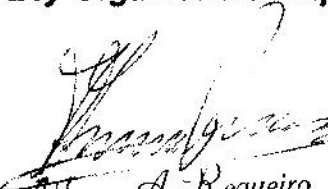
Que en las adyacencias existen loteos que oscilan entre las 5 y 30 hectáreas, que los hace propicios para implantar este tipo de emprendimientos,

Que la importancia de estos emprendimientos, (núcleos residenciales ubicados en zona no urbana), se verá reflejada en la creación de puestos de trabajo temporarios y/o definitivos,

Que una clara y unificada norma legal permitiría sentar las bases para lograr una mejor y ágil resolución de las tramitaciones provinciales y municipales que en el futuro deberán llevarse a cabo, minimizando o disminuyendo a niveles mínimos la posibilidad de que se produzcan interrupciones en las obras por interpretaciones divergentes de las disposiciones legales en juego.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica Municipal, sanciona la


Horacio R. Denegri
SECRETARIO
H.C.D. DE PTE. PERÓN


Alfonso A. Regueiro
CONCEJAL VICEPTE. 1º
H.C.D. DE PTE. PERÓN



Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón

ORDENANZA N° 258

DECRETO

ORD. 283

ARTICULO 1º: Desaféctanse del Area Rural, las parcelas denominadas catastralmente como Circunscripción VII – Sección Rural – Parcela 403d y Circunscripción V – Sección Z – Parcelas 661h, 661n, 661q, 661p y 661d; todas ellas adyacentes a la Ruta Provincial N° 58 y próximas a la Ruta N° 16 y al límite con el partido de Esteban Echeverría.-

MODIFICADO

por Ord. 282

ARTICULO 2º. Créase en las parcelas enumeradas en el artículo 1º el Area Residencial Extraurbana del Area Rural.- Incorpórase como Anexo I de la presente y formando parte de la misma, el croquis de la zona creada por el presente artículo.-

ARTICULO 3º: Establécense los indicadores urbanísticos para la zona Residencial extraurbana creada precedentemente, a saber:

- Densidad Neta Máxima: 100 habitantes por hectárea (totalmente dotada de servicios esenciales).-
- Factor de Ocupación del Suelo: (F.O.S.) 0,4.-
- Factor de Ocupación Total: (F.O.T.) 0,6.-
- Dimensiones Mínimas de Parcelas: Ancho 20 metros lineales.
Superficie 600 m².-
- Retiros Mínimos: Línea de Frente Edificación: 5 metros lineales.
Laterales: 30 metros lineales.

ARTICULO 4º: Todo emprendimiento que se prevea realizar dentro del Area creada en el artículo N° 2 de la presente y que este encuadrado en lo estatuido por el Decreto 27/98, deberá preveer:

- a) Red principal y calles secundarias construidas conforme a lo establecido en los artículos N° 12 y N° 65 inciso 2.2.1, del Decreto Ley 8912/77 y su Decreto reglamentario 1549/83, debiendo contar con la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.-
- b) Veredas perimetrales: conforme a las normativas vigentes en el Municipio.-
- c) Cerramiento perimetral

ARTICULO 5º: Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 56 del Decreto Ley 8912/77, en lo que respecta a cesiones de superficies destinadas a Espacios Verdes y Libres Públicos y reserva para la localización de Equipamiento Comunitario de Uso Público.-

ARTICULO 6º: Establécese que dentro de los predios donde se materialicen los emprendimientos, los servicios esenciales establecidos para la zona Residencial Extraurbana serán:

- Agua Potable (cualitativa y cuantitativamente apta para el consumo humano),
- Planta de tratamiento de efluentes cloacales, o sistemas alternativos que permitan evitar la contaminación de la napas,
- Energía Eléctrica
- Sistema de recolección de residuos domiciliarios

El patrocinador del proyecto y/o los titulares de dominio deberán asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura necesarias de los servicios esenciales y de asegurar la prestación de los mismos.-

ARTICULO 7º: Previa autorización de toda propuesta de subdivisión, deberá cumplimentarse con lo establecido por la Dirección Provincial de Hidráulica respecto a la Aptitud Hidráulica de los Predios y de las Obras de Infraestructura que se proponga realizar.-

ARTICULO 8º: Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto por la Legislación Nacional y Provincial en relación con las restricciones sobre Rutas.-

[Firma]
CONCEJAL VICEPTE. 1º
H.C.D. DE PTE. PERON

[Firma]
SECRETARIO
H.C.D. DE PTE. PERON



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

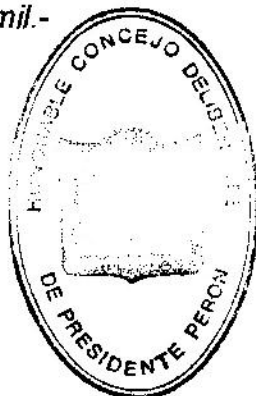
ARTICULO 9º: Cuando el uso a materializarse se refiera a Barrios Cerrados se deberá dar cumplimiento a lo reglamentado por la Ley Nacional Nº 13512 - de Propiedad Horizontal - y por lo reglado en el Decreto Provincial 27/98 en su totalidad.-

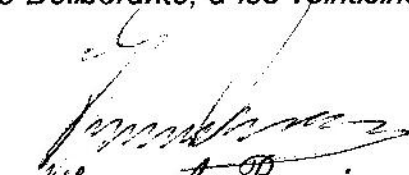
ARTICULO 10º: Deróganse las Ordenanzas Nº 214 y Nº 253 sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón.-

ARTICULO 11º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los veinticinco días del mes de octubre del año dos mil.-


Horacio R. Denegri
SECRETARIO




Alfonso A. Requena
VICEPRESIDENTE 1º

Referencias

Ruta Provincial 58.....

Ruta Provincial 16.....

Zona Afectada.....

Camino Rurales.....