

## **ORDENANZA N° 1331**

### **VISTO:**

La presentación de la Documentación Técnica correspondiente a una Mensura y División, mediante Expediente 2848-M17-M-2003, perteneciente a Jorge Raúl Márquez, DNI 16.176.058 y de Rubén Bernardo Araoz, DNI 12.622.883, propiedad identificada con el padrón N° 872.129, Circ. I, Sección Z, Lamina 87 y Parcela 7H2, quienes solicitan una vía de excepción de la propuesta urbanística con parcelas menores a las exigidas por el Código de Desarrollo Urbano; y

### **CONSIDERANDO:**

Que la misma se ubica al Oeste por Diagonal Apolo XXIII, al Norte por calle Mendoza al Sur calle la Rioja y al Este Av. Solano Vera conformando una súper manzana y la propuesta urbanística es en un terreno con una superficie según mensura de 81674.937,00mts<sup>2</sup>, el mismo se subdivide en 20 parcelas con las siguientes medidas:

- Parcela N° 1: 10,07mts de frente por 3.230,00mts de fondo.
- Parcela N° 2: 10,07mts de frente por 30. 96 de fondo.
- Parcela N° 3: 12,47mts de frente por 2.964,00mts de fondo.
- Parcela N° 4: 10,30mts de frente por 65,00mts de fondo.
- Parcela N° 5: 10,13mts de frente por 3.359,00mts de fondo.
- Parcela N° 6: 10,13mts de frente por 3.136,00mts de fondo.
- Parcela N° 7: 10,67mts de frente por 30. 12 de fondo.
- Parcela N° 8-9-10-11 y 12: 1.000,00mts de frente por 4.045,00mts de fondo.
- Parcela N° 13: 1.030,00mts de frente por 3.550,00mts de fondo.
- Parcela N° 14: 1.045,00mts de frente por 3.000,00mts de fondo.
- Parcela N° 15-16-17-18-19 y 20: 1.000,00mts de frente por 3.248,00mts de fondo.

Que la mencionada propuesta la cruza un pasaje que nace desde la diagonal Apolo XXII hasta la culminación del lindero Salvador López, y que cuando este urbanice su propiedad el mencionado pasaje deberá continuarse hasta encontrarse con la Av. Solano Vera (banda norte sur, según lo establecido Código de Desarrollo Urbano, y que la misma conforma la trama vial conjuntamente con los viaductos metropolitanos)

Que la Dirección de Catastro, Edificación y Planeamiento solicita al Departamento de Planeamiento Urbano que evalúe la posibilidad de aceptar la propuesta urbanística siempre y cuando este debidamente fundada.

Que el mencionado Departamento informa, cuando se hizo los estudios preliminares del Plan Estratégico, plasmado en la Ordenanza N° 613, se previó parcelamientos menores a los exigidos por el mismo, ya que no producen impactos ni atacan la densidad poblacional de la ciudad puesto que con el mencionado plan estratégico se recuperó los porcentajes para lograr un equilibrio entre lo construido y lo no construido en todo el territorio conformado por las Unidades Ambientales y sectores de las mismas y

Que en el aspecto vial el pasaje que propone extra en cumplimiento con la ordenanza

vigente ya que la misma considera a la ex vía como una herramienta urbanística y para terminar con ella expresa que todas las perpendiculares deben cruzar con el pasaje propuesto empieza el cumplimiento y la regeneración del tejido urbano.

Que en la página 36 Inciso I dice taxativamente en caso que los lotes sean menores a los estipulados en el Código deberán ser aprobadas por la vía de excepción y que en el inciso J el F. O. T. y el F. O. S. alturas serán tomados de la zona en que se inserte y

Que la propuesta urbanística se ubica en la UA3 Rmb el FOS es igual a 0,50, FOT. igual 1 y la densidad 150hab. por hectárea por lo que la misma puede cumplir holgadamente con lo expuesto anteriormente, aclarando el equilibrio de lo construido y lo no construido;

Que por lo expuesto, el Sr. Director de Catastro, Edificación y Planeamiento avalan en un todo los fundamentos;

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Secretaria de Obras y Servicios Públicos se expiden en forma favorable con respecto al Proyecto elevado;

Por ello y en uso de las facultades que le confiere el Decreto N° 863/11 (MGyJ) de fecha 06 de Mayo de 2003, emitida por el Poder Ejecutivo Provincial;

### **EL INTERVENTOR MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTASE a la Dirección de Catastro, Edificación y Planeamiento a VISAR, por vía de excepción a la Mensura y División ingresada mediante Expediente 2848-M-2003 perteneciente a JORGE RAUL MARQUEZ DNI 16.176.058 y de RUBEN BERNARDO ARAOZ DNI 12.622.883, propiedad identificada con el padrón N° 875.129 Circ. I Sección Z Lamina 87 y Parcela 7H2

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE, CÓPIESE y ARCHÍVESE.