



Municipalidad
de Esteban Echeverría

MONTE GRANDE, 20 FEB 2018

Visto el presente Expediente N°27013/17, por el cual el Departamento Ejecutivo eleva a consideración del Honorable Concejo Deliberante proyecto de Ordenanza referente a **incorporaciones al Artículo 6° de la Ordenanza N°8199/CD/13**; y

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N°8994/CD/18, de acuerdo a lo oportunamente requerido;

Por ello;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA**

Artículo 1°: Promúlgase la Ordenanza N°8994/CD/18, por la cual se **incorpora al Artículo 6° de la Ordenanza N°8199/CD/13**, denominada 1ª Etapa del REU1, Parcela 5A, Circ. V, Secc. H, Fracc. 7 de la localidad de Canning en Área Rural, asimismo se **declara de Interés Municipal** al desarrollo urbano del emprendimiento planteado por las firmas INOXUL S.A. Y DUBEN S.A..

Artículo 2°: Regístrese. Publíquese. Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante con copia del presente. Tomen conocimiento la Secretaría de Hacienda y las Subsecretarías de Tierras y Vivienda e Inspección General Cumplido, remítase a la Secretaría de Planificación, Gestión y Desarrollo Territorial a los fines de tomar la intervención que le compete. Hecho, archívese.



Tec Valeria Alejandra Bellizzi
Secretaria de Gobierno



Dr. FERNANDO JAVIER GRAY
INTENDENTE MUNICIPAL

REGISTRADO BAJO EL NRO.

342

ESTEBAN ECHEVERRIA, Febrero 02 de 2018.-

VISTO: El Expediente N° 4035-27013/2017; y

CONSIDERANDO:

Que, surge de las dinámicas de uso de suelo el deber de las áreas específicas de este municipio en cuanto a la actualización del ordenamiento y desarrollo urbano;

Que, el desarrollador denominado Cesar Alberto Giuggioloni, DNI 10.518.177, titular de las firmas INOXUL S.A. y DUBEN S.A. plantea un proyecto de Desarrollo Urbano con el objeto de constituir con el proyecto una Nueva Centralidad;

Que, estos proyectos están en consonancia con los Lineamientos Estratégicos para Canning con emplazamiento de privilegio lindando con el Partido de Ezeiza;

Que, la accesibilidad primaria se desarrolla hacia la CABA por la AU Ricchieri y la Ruta Provincial N° 58 que luego se denomina Av. Mariano Castex;

Que, desde la oferta programática, se ha diversificado con servicios terciarios, comerciales, de entretenimiento educación, salud más una variada oferta residencial;

Que, desde lo normativo cuenta con el antecedente de la Ordenanza 8199/CD/13, en estado de Convalidación Provincial donde la localización de la parcela 5A se encuentra dentro la zonificación denominada Residencial Extra –Urbano (REU1), según el Art. 4°;

Que, se emplaza en la Parcela 5A, Circ. V, Secc. H, Fracc. 7 del Área Rural en la localidad de Canning; con superficie de 60.581 m², según plano de mensura N° 30-092/2010;

Que, desde el punto de vista del crecimiento urbano, resulta necesaria la consolidación del sector sur de la localidad de Canning hacia el desarrollo de una Nueva Centralidad, y una inversión privada genera un gran impulso para la zona;

Que, la parcela cuenta con aptitud urbana por tener los servicios urbanos de agua, la cloaca en obra, luz eléctrica, vialidad con cuatro carriles asfaltados de la Ruta Provincial N° 58 – Jorge Newbery, así como líneas de Transporte Público que le dan acceso;

Que, la localización también tendría aptitud urbana/ambiental, puesto que está en zona alta, sin presentar riesgos aparentes de anegamiento ó inundación;

Que, en vista de lo expresado, resulta conveniente crear las condiciones técnico-legales, siendo el Art. N° 70 del Decreto-Ley 8912/77 el que establece la responsabilidad primaria del Ordenamiento Territorial en los Municipios;

Que, en la Sesión del día de la fecha, el Honorable Cuerpo, al tratar los presentes actuados, fueron aprobados por el voto de la Mayoría de los Concejales presentes en la misma;

Por todo ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1°: Incorpórese al Artículo 6° de la Ordenanza 8199/CD/13, denominada 1ª Etapa del REU1, la Parcela 5A, Circ. V, Secc. H, Fracc. 7 de la localidad de Canning en Área Rural.-

Artículo 2°: Aféctese en todos sus términos los IU Indicadores Urbanos y los usos, según se señala en los Art. 4° y 5° de la misma Ordenanza con FOS: 0.30, FOT: 0.60, Densidad: 150 hab./ha.; que permite el uso multifamiliar, centro comercial, hotelería, recreativo, etc., y que en particular el Art. 5° permite el desarrollo en altura de 15m.-

Artículo 3°: Asimismo, la parcela quedará afectada al completo cumplimiento de los Art. 12°, 13°, 14°, 15°, 16° y 18° de la Ordenanza 8199/CD/13.-

Artículo 4°: Declárese de INTERES MUNICIPAL al Desarrollo Urbano del emprendimiento definido en el Art. 1° de la presente ordenanza.-

Artículo 5°: Para la aprobación del Plan Maestro, el Desarrollador deberá presentar y acreditar la siguiente documentación:

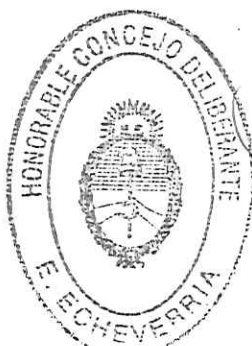
- Titularidad del dominio del inmueble.
- Estatuto Societario.
- Certificado de factibilidad de provisión de servicios de infraestructura otorgados por los organismos competentes.
- Sistema de provisión de agua potable y de tratamiento de los desagües cloacales, ambos con aprobación de los organismos competentes.-
- Proyecto urbanístico del conjunto.
- Proyecto de las Unidades de vivienda y del equipamiento a construir.
- Cronograma de etapas de ejecución de las obras e infraestructuras, equipamiento comunitario y viviendas.
- Certificado de Aptitud Ambiental.


Artículo 6°: La firma de referencia deberá acreditar fehacientemente que el 80% del personal de trabajo en la construcción del emprendimiento tenga el domicilio real en el Partido de Esteban Echeverría.-

Artículo 7°: Derógase toda disposición que se oponga a la presente. Elévese al Departamento Ejecutivo para conocimiento y demás efectos. Comuníquese a quien corresponda. Promulgada, publíquese e insértese en el Libro de Actas del Honorable Concejo Deliberante, bajo el número 8994/CD/2018. Dada en la Sala de Sesiones, a los dos días del mes de Febrero de dos mil dieciocho.-

a/b


Dra. Sandra Graciela Estrup
Secretaria
H.C.D. Esteban Echeverría




ANALÍA ELISABET PEREZ
PRESIDENTA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTEBAN ECHEVERRÍA