

O R D E N A N Z A N° 9 5 5 1

Visto:

La Nota S 2859 L64 de fecha 27 de Noviembre de 2014 elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal adjuntando para consideración de este Honorable Concejo Deliberante un Anteproyecto de Ordenanza referente a la modificación del Código de Ordenamiento Urbano, en lo relativo al Distrito Residencial 3 - R3.-

Considerando:

El Código de Ordenamiento Urbano C.O.U., Ordenanza N° 4527, que establece en sus:

Art. 2.2.2. - Distritos Residenciales: R3 Residencial mixto de densidad alta: Representa el sector con mayor intensidad de ocupación, tiende a incrementar la densidad sobre la traza de los bulevares. Combina el uso residencial con los usos del AC1.-

Art. 10.1. - Reconsideración de la Norma.

b) Las presentaciones realizadas serán efectuadas conforme a las normas administrativas vigentes al Departamento Ejecutivo, quien las procesar y evaluar en base al análisis global de los casos. El Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante las propuestas sectoriales y globales de reforma al Código que surjan de las iniciativas o reconsideración que hayan sido estimadas pertinentes.

La Ficha, perteneciente al Código de Ordenamiento Urbano - C.O.U.-, con las especificaciones morfológicas para el Distrito R3 en particular.-

El Acta N° 6 de la Comisión Urbana, la cual se encuentra enmarcada en la Ordenanza 4527 - Código de Ordenamiento Urbano, C.O.U., que reunida el día 28 de Agosto del corriente año, ha considerado "viable la propuesta presentada por la Subsecretaría de Planeamiento y el Departamento Planeamiento Urbano, considerando elevar el proyecto al Honorable Concejo Deliberante - H.C.D."

Que se encuentra entre los objetivos del C.O.U. - Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza 4527:

"Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población de Concepción del Uruguay incidiendo en el mejoramiento de las condiciones de estructuración del espacio urbano".-

"Garantizar un adecuado ordenamiento territorial, orientando las actuales tendencias de desarrollo en función de los objetivos propuestos".-

"Evitar que la localización de nuevos hechos o actividades que pudieran provocar o agravar conflictos funcionales o ambientales, y corregir los efectos de los ya producidos".-

La revisión del Plan Estratégico 2010 - 2025, Ordenanza 8823, que establece en el Eje 5: Desarrollo Urbano sustentable, inclusivo y de calidad, entre sus proyectos la "Reforma del Código de Ordenamiento Urbano y el Programa de Crecimiento Controlado".

Que, analizada la estructura morfológica de la ciudad, en lo que respecta a la ubicación e implantación de edificios en altura y al impacto que estos ocasionan en el entorno inmediato, teniendo en cuenta que la construcción de la mayoría de estos edificios, es anterior a la aplicación del Código de Ordenamiento Urbano - C.O.U, y que los posteriores, han sido aprobados por vía de excepción; que la mayoría se encuentran ubicados en el radio céntrico, que es la zona más densamente consolidada, generando conflictos debido a la concentración de población

de forma puntual en la trama urbana, ocasionando con ello, problemas en el abastecimiento de infraestructura urbana de agua y cloaca principalmente, pero también por la concentración de vehículos, de residuos, y de sombras eternas y falta de privacidad para con los linderos; por todo ello resulta necesario que la ubicación de estos edificios responda a los intereses generales de la ciudad y de todos sus habitantes, en los lugares que ya han sido establecidos en las normativas vigentes y en las ampliaciones proyectadas.-

Que en los últimos años se han extendido los servicios de cordón cuneta y pavimento en los bulevares y avenidas que se proyectan agregar al Distrito Residencial 3 - R3, aumentando considerablemente la red vial preexistente.-

Que el proyecto de ampliación del Distrito Residencial 3 - R3, prevé, extender o continuar sobre los bulevares y avenidas que ya se encuentran incluidos en la Ordenanza 4527, y crear nuevos alineamientos y zonas específicas urbanas, en lugares con características morfológicas y potencialidades urbanas que así lo permitan, considerando para ello, ampliar los parámetros morfológicos que corresponden a este Distrito R3 - Residencial 3 existente, a fin de posibilitar que las construcciones de mayor altura logren, no solo buen asoleamiento y ventilación para quienes habitan en ellos, sino también que la inserción del edificio en el terreno y el entorno, se vean favorecidos en su calidad de vida, circulación vehicular y con infraestructura de servicios urbanos completos.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL URUGUAY, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

Artículo 1º: Reemplácese la Ficha del Distrito Residencial 3 - R3, perteneciente al Código de Ordenamiento Urbano - C.O.U., Ordenanza 4527, por la nueva Ficha Distrito Residencial 3 - R3 que se adjunta y pasa a formar parte de la presente, con las características y parámetros morfológicos que allí se establecen.-

Artículo 2º: Establézcase la modificación del Plano de Distritos Urbanos, con la ampliación del Distrito Residencial 3 - R3 que abajo se especifica:

* Boulevard Irigoyen existente, amplía su recorrido desde su intersección con Boulevard Los Constituyentes hacia el oeste hasta el Boulevard Díaz Vélez

* Boulevard Los Constituyentes existente, amplía su recorrido desde su intersección con el Boulevard Irigoyen hacia el norte hasta calle Alfonsina Storni; y hacia el sur, desde la intersección con calle 9 de Julio, ya como Boulevard Montoneras hasta calle Suipacha.

* Boulevard 12 de Octubre, como nuevo Distrito Residencial 3 - R3, desde su intersección con calle Urquiza hasta Boulevard Díaz Vélez.

* Boulevard Díaz Vélez, como nuevo Distrito Residencial 3 - R3, desde su intersección con Boulevard 12 de Octubre hasta calle 9 de Julio, extendiéndose hacia el sur, ya como Boulevard Aráoz, hasta calle Suipacha.

* Calle 9 de Julio, como nuevo Distrito Residencial 3 - R3, inicia desde su intersección con calles Martín Reibel y/o Lucas Piris hacia el Oeste, hasta la intersección con diagonales públicas frente al Cementerio Municipal, para continuar siguiendo al Oeste, en el Boulevard Sansoni,

hasta su intersección con Av. Uncal y/o Av. Lauría, rotonda del Monumento al Gral. Urquiza.-

* Incorporar como nuevo Distrito R3 - Residencial 3, la zona cuyos límites son, al Este las vías del F.F.C.C.; al Norte proyección de calle Sartorio; al Oeste calle Antártida Argentina; al sur calle Artusi hasta calle Máximo Álvarez y luego nuevamente al sur por calle Posadas; y que se corresponde con las manzanas 457, 458, 459, 460, 461, 508, 509, 510, parte de la mz. 511, 555, 556, 558, 559, 560, 605, 606 y 609 pertenecientes al Cuartel 4\$ de la Planta Urbana.-

Artículo 3º: Notifíquese a los Colegios Profesionales de Arquitectos, Ingenieros, Técnicos Agrimensores, para su conocimiento.-

Artículo 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los once (11) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce.- Fdo.: Prof. Ana María Díaz - Presidenta. Miguel Angel Robina - Secretario.-

ES COPIA

Ana María Díaz
Presidenta H.C.D.
Miguel A. Robina
Secretario H.C.D.

CONCEPCION DEL URUGUAY, 12 de Diciembre de 2014.

Por recibido en el día de la fecha. Conste.

Néstor Rubén Etchepare
Jefe Div. Digestos a/c Dto. Legislación

CONCEPCION DEL URUGUAY, 22 de Enero de 2015.

POR CUANTO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, ha sancionado la presente Ordenanza.

POR TANTO:

Téngase por Ordenanza N° 9551 de esta Municipalidad.-
Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

ES COPIA

RICARDO LEONEL VALES
Srío Gobierno a/c Intendencia
Mario Jorge Acuña
Srío. de Plan. y O. Publicas