



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

La gran demanda urbano habitacional que desde hace tiempo se registra en nuestra ciudad y que en los últimos años se ha acrecentado notoriamente, y

CONSIDERANDO:

Que el derecho a una vivienda y a un hábitat digno implica acceder a un hogar y a una comunidad seguras en las que vivir con dignidad; entendiendo que el derecho a una vivienda adecuada es algo esencial para garantizar el derecho a la familia, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, para asegurar el derecho a la vida.

Que a través del Expediente N° 677-B/2017, iniciado por el Sindicato de Trabajadores Municipales, la entidad sindical presenta un proyecto para la construcción de un conjunto de viviendas destinadas a sus afiliados.

Que es necesario promover, por parte del Estado, la generación y gestión de proyectos habitacionales y urbanizaciones sociales que en forma progresiva satisfagan la demanda de vivienda.

Que la localización de proyectos habitacionales requiere considerar criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas; privilegiando factores como las facilidades de accesibilidad y conectividad, el nivel de consolidación urbana y la cobertura de servicios y equipamientos urbanos básicos.

Que el sector seleccionado para el desarrollo del proyecto, ubicado en el cuadrante sur de la ciudad, cuyo uso predominante es el Residencial, reúne los factores a considerar citados precedentemente.

Que la citada entidad sindical se encuentra gestionando el financiamiento de la construcción de las futuras unidades habitacionales ante el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

Que el proyecto contempla la cesión de la calle 46 y la calle 33, ambas en un ancho de 17 mts., cuyas prolongaciones se encuentran dentro de los límites de las parcelas propuestas por la entidad sindical y resultan necesarias para favorecer la vinculación entre zonas y promover la orgánica estructuración circulatoria del territorio comunal.

Que dentro de la zona se encuentran construidos otros núcleos habitacionales de desarrollo estatal integrados por viviendas de interés social y configurado, a través de sucesivas ordenanzas, como Distritos Urbanizados Especiales (DUE), es decir sectores con características e indicadores urbanísticos particulares.

Que la Municipalidad de Balcarce procedió a través de la Ordenanza N° 147/14 a adherir a la Ley N° 14449 "Ley de Acceso Justo al Hábitat" reglamentada por Decreto N° 1062/13, pudiendo así aplicar la norma.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 189/22

ARTÍCULO 1.- Desaféctese la fracción de terreno identificada catastralmente como
----- Circunscripción XI – Sección A – Chacra 44 – Parcelas 6a, 7b y 8 de la
zona Residencial 3 (R3).-----

ARTÍCULO 2.- Créase en los predios mencionados en el Artículo 1° el Distrito de
----- Urbanización Especial 23 - DUE 23, con los siguientes indicadores
urbanísticos:

-FOS: 0.6

-FOT: 0.8

-Densidad Habitacional: 260 hab./HA

-Plano Límite: 7 mts.

-Subdivisión Mínima: Ancho mínimo: 8 mts., Superficie mínima: 160 m². Será de aplicación lo dispuesto en el Art. 52° del D. L. 8912/77, para proyectos urbanísticos integrales.

-Servicios esenciales: Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado público y domiciliario y pavimento.-----

ARTÍCULO 3.- Contémplese para las parcelas identificadas catastralmente como
----- Circunscripción XI – Sección A – Chacra 44 – Parcelas 6a, 7b y 8; los
siguientes usos:

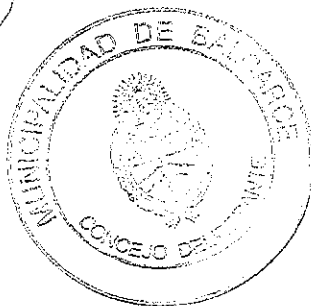
-Vivienda unifamiliar, Vivienda multifamiliar y Comercios minoristas.-----

ARTÍCULO 4.- Derógase la Ordenanza N° 125/17.-----

ARTÍCULO 5.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria a los trece días del mes de octubre de dos mil veintidós. FIRMADO: Agustín Cassini.
PRESIDENTE - Carlos Hernán D'Elia -PROSECRETARIO.-----

CARLOS HERNAN D'ELIA
PRO SECRETARIO



AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE