



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

La necesidad de actualizar la Ordenanza N° 92/10, debido a la expansión edilicia que está experimentando la ciudad de Balcarce, y de incorporar ajustes a la misma, teniendo en cuenta que todo proceso de planeamiento debe ser dinámico, de manera de ir regulando el crecimiento urbano y compatibilizarlo con el interés común, y

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento de la ciudad se produce en gran medida hacia el cuadrante sur, principalmente en la zona denominada C1 (complementaria 1), cuyo uso predominante es residencial.

Que según la Ordenanza N° 92/10, Código de Zonificación Según Usos para la Ciudad de Balcarce, los indicadores urbanísticos de la zona mencionada originan una baja ocupación, beneficiosa para mejorar el contacto con la naturaleza, pero que originaría a futuro, una demanda mayor, de incorporación de tierras para el uso residencial.

Que la baja concentración de población tiene como consecuencia un bajo aprovechamiento de los costos de los servicios a proveer en el futuro.

Que el cambio de morfología urbana originada por esta zona es contrastante con las linderas existentes, necesitando una transición que atenúe el cambio entre ellas.

Que los indicadores de la zona en cuestión, admiten cambios que tengan como consecuencia una mayor densidad edilicia, sin afectar la calidad ambiental del lugar.

Que es necesario hacer algunos ajustes en el Área Complementaria, de manera de atenuar algunos cambios entre zonas de densidades muy dispares, y redefinir los límites de otras en función de los usos dominantes, principalmente las existentes en los accesos.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 144/19

ARTÍCULO 1.- Desafectar de la Zona Complementaria 1 (C1) el sector delimitado por ----- calle 48, calle 23, calle 56 y calle 47, y el sector comprendido por las manzanas 46a, 46b, 46 g y 46n de la Circunscripción XI, Sección A, Chacra 46.-----

ARTÍCULO 2.- Afectar a la Zona Residencial 3 (R3) el sector delimitado por calle 48,



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

----- calle 23, calle 56 y calle 47, y el sector comprendido por las manzanas 46a, 46b, 46g y 46n de la Circunscripción XI, Sección A, Chacra 46.-----

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los doce días del mes de septiembre de dos mil diecinueve. FIRMADO: Gustavo A. Bianchini - PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-----