



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 137/23

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 adecuado implica acceder a un hogar y a una comunidad seguras en las que vivir con dignidad; entendiéndose que el derecho a una vivienda 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 es necesario promover, por parte del Estado, la generación y gestión de urbanizaciones sociales y proyectos habitacionales que en forma progresiva satisfagan la demanda existente en la comunidad.

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

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

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.

Que la generación de tierra urbanizable mediante la aplicación del mecanismo normativo citado, contribuye a mitigar la demanda social de lotes; convirtiéndose en una herramienta esencial de aplicación.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 137/23

ARTÍCULO 1.- Desaféctese la fracción de terreno identificada catastralmente como Circunscripción XI – Sección A – Chacra 43, de la Zona Complementaria 1 (C1).

ARTÍCULO 2.- Créase en el predio mencionado en el Artículo 1° el Distrito de Urbanización Especial 24 - DUE 24, con los siguientes indicadores urbanísticos:

-FOS: 0.6

-FOT: 0.8

-Densidad Habitacional: 250 hab./HA

-Plano Límite: 7 mts.

-Subdivisión Mínima: Ancho mínimo: 8 mts., Superficie mínima: 200 m². Será de aplicación lo dispuesto en el Art. 52° del D. L. 8912/77, para proyectos urbanísticos integrales.

-Retiro de Fondo: $RF = (PL - 20) \times 0,5$ PL: Profundidad del Lote. Aplicable para lotes superiores a 25 m. de profundidad.

-Retiro de Frente: 2.50 m. Aplicable para lotes superiores a 25 m. de profundidad.

-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 43; los siguientes usos:

-Vivienda unifamiliar, Vivienda multifamiliar y Comercios minoristas.

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese regístrese, publíquese.

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los trece días del mes de julio de dos mil veintitrés. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-

