

CORRESPONDE A EXPTE Nº 4097-2403/2013.-

VISTO:

La iniciativa municipal de atender el déficit de suelo urbano existente en la localidad de Pigüé, cabecera del partido.

La ampliación urbana realizada con la consumación del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial, la cual alivió la situación crítica de falta de terrenos, ya que se incorporaba a la trama urbana tierras aptas para subdividir.

La constante demanda de terrenos que ha habido desde ese momento a la fecha, ha ocasionado nuevamente un déficit de tierras que es cada vez más recurrente; y:

CONSIDERANDO:

Que en el ***Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial del Partido de Saavedra (Ordenanza Nº 5570/08 Decreto Convalidación Provincial 1177/09)*** se encuentran previstos nuevas ampliaciones del área urbana.

Que la zona denominada RAU que quiere incorporarse al área urbana de la ciudad de Pigüé, no interfiere urbanísticamente con los lineamientos generales de crecimiento urbano de la ciudad que se exponen en el Esquema Director del Plan de Ordenamiento Urbano y territorial del Partido de Saavedra, vigente desde el año 2008.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESIÓN DE LA FECHA Y HACIENDO USO DE SUS FACULTADES, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

PARA EL PARTIDO DE SAAVEDRA

Artículo 1º: Desaféctese de Área RESERVA DE AMPLIACIÓN URBANA. Pigüé (**RAU.p**), Zona de Reserva de Ampliación Urbana, el predio designado catastralmente como **Circunscripción: II, Sección: E, Chacra: 91, Fracción II, Parcela: 2.-**

Artículo 2º: Aféctese el sector mencionado el artículo anterior como **RESIDENCIAL 1. Pigüé (R1.p)** quedando incorporado al Área Urbana de la ciudad de Pigüé-

Artículo 3º: El predio mencionado en el Artículo 2 se incorpora a Área Urbana, pasará a integrar la Zona **RESIDENCIAL 1. Pigüé (R1.p)** según plano de Zonificación, adoptando los usos, indicadores urbanísticos, morfológicos y de parcelamiento correspondientes a la misma, según lo establecido en el "Capítulo IX: Zonificación, Carácter y Normas Específicas de Áreas y Zonas: Hojas de Zona" del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial del Partido de Saavedra.-

Artículo 4º: En dicha área se admitirá viviendas unifamiliares y multifamiliares con comercios diarios, periódicos y ocasionales. También se permitirán servicios acordes con el carácter residencial. Dichos usos complementarios deberán cumplir con el "**Capítulo XIV: Clasificación de usos**" Punto 41.1 **PLANILLAS DE USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS**, que forman parte del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial del Partido de Saavedra.-

Artículo 5º: En el momento de materializarse el uso urbano deberán cederse las superficies consignadas en materia de Espacios Verdes y Reserva para equipamiento comunitario cumpliendo

con lo establecido en el Decreto Ley 8912 /77 y su Decreto Reglamentario 1549/83. La localización definitiva de las cesiones, su superficie y dimensionado será determinado por las áreas técnicas municipales.-

Artículo 6º: Deberán cederse al uso público las calles consignadas en el croquis de anteproyecto de subdivisión presentado en el Expediente Nº 4097-2403/2013 .Respecto a las mismas todas cumplirán con los anchos mínimos que establecen el Artículo 12º de la Ley Nº 8.912/77 y el Decreto Reglamentario 1.549/83, según su longitud. En los casos que fueran continuación de vías existentes, se conservará la misma dimensión excepto que fueran inferiores a los anchos mínimos descriptos anteriormente.

Corresponde además la cesión al uso público de la calle perimetral con un ancho de 30 m. para conformación del boulevard de borde Nueva Circunvalación, cumpliendo con lo establecido en los planos: Esquema director de Pigüé -Plano 2- y Sistema Circulatorio de la ciudad de Pigüé - Plano 3 - De la Sección I, Capítulo 1: Objetivos y Principios, del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial del Partido de Saavedra.-

Artículo 7º: Establécense para los sectores incorporados al Área Urbana por los Art. 2º y 3º de la presente, los siguientes servicios básicos de infraestructura: agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales y tratamiento de calles.-

Artículo 8º: Quedarán a cargo del propietario o emprendedor los trabajos correspondientes a apertura de calles y la provisión de servicios básicos de infraestructura establecidos en el Art. 7º de la presente para los sectores incorporados al Área Urbana.-

Artículo 9º: El propietario o emprendedor de los trabajos deberá presentar los planos de Mensura y División del Área Urbana incorporada en el artículo 2º, en un mínimo de 3 etapas. Las mismas podrán ser propuestas por el propietario en consenso con las áreas técnicas municipales. El plano de Mensura y División de cada etapa será **VISADO MUNICIPALMENTE** cuando la Municipalidad certifique la ocupación de un 70 % de las parcelas generadas.-

Artículo 10º: Forman parte de la presente Ordenanza los siguientes anexos:

- **Anexo I:** el Plano de Zonificación de Pigüé.
- **Anexo II:** Plano Detalle de Zona a modificar.
- **Anexo III:** Hoja de Zona de la zona denominada Residencial 1. Pigüé (R1.p).
- **Anexo IV:** Copia del plano de Mensura y División de las parcelas afectadas.

Artículo 11º: Comuníquese, Regístrese, Cúmplase y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE SAAVEDRA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.-

ORDENANZA Nº 6224/2013

EDUARDO D. METZLER

GUSTAVO J.
NOTARARIGO

SECRETARIO
ADMINISTRATIVO
H.C.D. SAAVEDRA -
PIGÜÉ

PRESIDENTE
H.C.D. SAAVEDRA -
PIGÜÉ

CR. RAFAEL S. KREDER
SECRETARIO
LEGISLATIVO
H.C.D. SAAVEDRA -
PIGÜÉ

ALEJANDRA GONZALEZ
SECRETARIA
LEGISLATIVA
H.C.D. SAAVEDRA -
PIGÜÉ

LUIS O. GRIBALDO
SECRETARIO
LEGISLATIVO
H.C.D. SAAVEDRA -
PIGÜÉ