



*Intendencia Municipal de
Mar Chiquita*

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324

INT. J. BELTRAMI 50 (02265) 43-2330 / 43-2324

B7174BGB - 00226543-2330

B7174BGB - CORONEL VIDAL

Nº 2096

REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 03 NOV. 2012

VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del D.E. la sanción de la Ordenanza N° 067/012 y ;

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 01/11/2012;

Que de conformidad a lo establecido en el art. 108 inc.2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de las Ordenanzas;

POR ELLO;

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;

DECRETA


ARTICULO 1º: Promúlguese la Ordenanza N° 067/12, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 31/10/12, cuya copia, como anexo, forma parte del presente decreto.-----

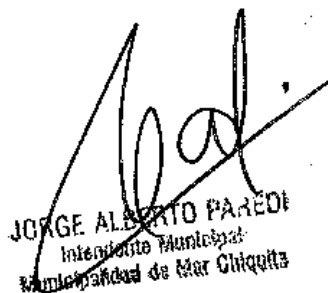
ARTÍCULO 2º: El presente decreto será refrendado por el Secretario de Obras Públicas Arq. Walter Wischnivetzky.-----

ARTICULO 3º: Comuníquese a quienes corresponda y dése al Registro Oficial.---

DECRETO N° 1757

d.ch.


DR. WALTER WISCHNIVETZKY
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS
CORONEL VIDAL


JORGE ALBERTO PARETO
Intendente Municipal
Municipalidad de Mar Chiquita



*Honorable Concejo Deliberante
Intendencia Municipal de
de Mar Chiquita*

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324
FAX: (02265) 43-2660

VISTO 174BGB - CORONEL VIDAL

Nº 2097

REGISTRO DE DECRETOS

El Expte. Nº 284 - D.E. y P/011 por el cual se gestiona la instalación del emprendimiento urbano denominado "Lagos de Mar", sobre la vera de la Ruta Nº 11 a emplazarse sobre las parcelas cuya nomenclatura Catastral es: CIRC. IV- SECC. RURAL- PARC.22 fk y 22 fh; y

CONSIDERANDO

Que un emprendimiento de este tipo generará crecimiento y desarrollo para el Partido de Mar Chiquita;

Que la municipalidad está en un todo de acuerdo a que en el predio en cuestión se puedan desarrollar urbanizaciones de baja densidad habitacional, en pleno contacto con la naturaleza, con abundancia de espacios verdes y recreativos tal cual lo propone el referido proyecto;

Que en la actualidad dichas parcelas son totalmente improductivas a consecuencia de ser el suelo no apto para cultivo y/o ganadería;

Que en su momento (año 1982) se inició en los predios vecinos, Ruta 11 por medio, el Barrio Privado "Costa del Sol", ya consolidado en la actualidad, lo cual está indicando un tipo de uso presente en la zona de similares características al que se pretende dar;

Que las parcelas que se están zonificando a través de esta ordenanza habían sido pensada como ampliación de dicho Barrio Privado, cosa que finalmente no sucedió. Existiendo a la fecha un Club House construido y totalmente deteriorado, que el actual proyecto "Lagos de Mar" pretende reciclar y restaurar;

Que consecuentemente desde mucho tiempo atrás estaba previsto dar a estos predios un uso residencial;

Que el área urbana se encuentra totalmente consolidada no existiendo en la misma lugar alguno para emplazar un proyecto de este tipo;

Que la ubicación del predio en cuestión, contiguo al ejido de Mar Chiquita, resulta óptima para generar en él una normal y natural ampliación del actual uso residencial;

Que la zonificación vigente no permite la materialización del uso urbano en dichas parcelas;

Que resulta imprescindible entonces realizar un cambio normativo para poder llevar adelante este tipo de emprendimientos, creando a su vez los indicadores urbanísticos necesarios para lograr este perfil de desarrollo deseado;

Que la Ley 8912 en su Artículo 52 establece las dimensiones mínimas que deberán verificar las parcelas en áreas urbanas frente al litoral del Océano Atlántico para distancias inferiores a los 5 Km contados desde la ribera, y los predios en cuestión están dentro de esa franja;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE FACULTADES QUE LE SON PROPIAS SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: DESAFECTESE del área Rural las parcelas identificadas catastralmente como Circ. IV Parcelas 22 fk y 22 fh, las cuales pasarán a integrar el Área Urbana - Distrito Residencial "R6" que se crea mediante la presente ordenanza conforme lo establece el decreto ley 8912/77 en su Art. 52.



*Honorable Consejo Deliberante
Intendencia Municipal de
de Mar Chiquita*

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324

FAX: (02265) 43-2660

Nº 2098

REGISTRO DE DECRETOS

ARTÍCULO 2º: ESTABLECESE para el Área Urbana – Distrito Residencial “R6” los siguientes usos e indicadores urbanísticos:

I) Usos Permitidos.

Quedan permitidos los usos, residencial unifamiliar, hotelería (Conforme Decreto 658/7 Reglamento de Reclasificación y Recategorización de los alojamientos turísticos de la Provincia de Buenos Aires). Comercial diario y deportivo.

II) Indicadores Urbanísticos.

Superficie mínima de los lotes: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

Ancho mínimo de calles: 15 m

Diámetro mínimo de cul de sac: 25 m

III FOS, FOT Y DENSIDAD:

a) Para lotes con destino unifamiliar

FOS: 0,50

FOT: 0,60

Densidad neta: 1 vivienda por parcela

Retiro de frente: 5 m

Retiro lateral: 3 m

Altura máxima para techos con cubierta plana: 6m

Altura máxima para techos con cubierta inclinada: 9m

b) Para lotes con destino Hotelería, comercial diario:

FOS: 0,35

FOT: 0,35

Densidad neta: 150 hab./ha

Retiro de frente: 5m

Retiro lateral: 3m

Altura máxima para techos con cubierta plana: 6m

Altura máxima para techos con cubierta inclinada: 9 m

IV) Servicios esenciales de infraestructura.

Las parcelas deberán contar mínimamente con:

Alumbrado Público y Energía Eléctrica domiciliaria

Servicio de agua potable suministrado por red



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330 / 43-2324

FAX: (02265) 43-2660.

B7174BGB - CORONEL VIDAL

Nº 2099

REGISTRO DE DECRETOS

Sistemas de evacuación de líquidos cloacales resuelto mediante plantas depuradoras individuales.

Calles ejecutadas con suelos consolidados.

ARTICULO 3º: La realización del emprendimiento urbanístico denominado "Lagos de Mar" quedará sujeto a la aprobación de los diferentes Organismos Provinciales competentes (Organismo del Agua, Hidráulica, OPDS, etc.).

ARTICULO 4º De forma.

ORDENANZA Nº 067

Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 31 días del mes de octubre del año 2012.

Glória
GLORIA LETICIA TOLOSA
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Miguel Ángel Paredi
MIGUEL ANGEL PAREDI
PRESIDENTE
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE