

Expediente: 1481-D-2023

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento y de Legislación, Interpretación, Reglamento han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos, con abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Desaféctase del Área Urbana del Territorio Interior Uno (UTII) y aféctase al Área Complementaria del Territorio Interior Uno (CoTII) los predios identificados catastralmente como: Circunscripción IV, Parcela 171 AAZ; Circunscripción IV, Sección FF, Fracción 27, Parcelas 3, 4 y 5; Circunscripción IV, Sección FF, Fracción 24 y la parte correspondiente a la Fracción 25; Circunscripción IV, Sección FF, Manzana 161, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13; Manzana 162, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13; Manzana 163, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13; Manzana 164, Parcelas 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; Manzana 165, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13; Manzana 166, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13; Manzana 167, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 y Manzana 168, Parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11; y Circunscripción IV, Parcelas 614 B, 615 A, 616, 171 AE y 171 AJ y la parte correspondiente de las Parcelas 171 ACC y 171 ACD de la Circunscripción IV, según el Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.) del Partido de General Pueyrredon.

Artículo 2º.- Modifícase el apartado 10.2.2 del artículo 10º de la Ordenanza 25.117, que modifica el Capítulo X del Código de Ordenamiento Territorial (C.O.T.), el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“10.2.2.- LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

Los barrios cerrados podrán localizarse en las Áreas Complementarias del Litoral Marítimo uno y dos (CoLM1 y CoLM2), Complementarias Serrana uno y dos (CoTS1 y CoTS2), Complementaria del Territorio Interior Uno (CoTII) en el sector delimitado por las avenidas Norberto Centeno, Mario Bravo, Jorge Newbery y la calle Nuestra Señora de Schoenstatt y Complementaria del Territorio Interior y Seis “a” (CoTI6a).

Asimismo, deberán cumplimentar las siguientes condiciones:

- a) Que se trate de predios no aptos para explotación agropecuaria intensiva o extensiva y que resulten aptos para el emplazamiento de dichas urbanizaciones. Ello deberá justificarse mediante estudios particularizados que justifiquen dicha localización, considerando vulnerabilidades y potencialidades urbanas ambientales, paisajísticas, topográficas, hidráulicas, forestales y conectivas, entre otras.
- b) Los emplazamientos de barrios cerrados deberán contemplar su razonabilidad y el impacto que ocasionará respecto de otros asentamientos urbanos y/o emprendimientos similares.
- c) El emplazamiento no desvirtuará ejes de crecimiento urbano previstos, ni ocasionará perjuicio a terceros respecto del uso, ocupación, subdivisión y acondicionamiento del suelo, con especial consideración de sus efectos sobre componentes ambientales y la red vial existente.”

Artículo 3º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo para introducir las modificaciones pertinentes en las planchetas urbanísticas, en consonancia con lo establecido en la presente.

Artículo 4º.- Comuníquese, etc..-

SALA DE COMISIÓN

**Obras y Planeamiento, 10-10-2023
Legislación, Interpretación, Reglamento, 6-11-2023**

**Reunión nº 22
Reunión nº 26**