

ORDENANZA N° 10432

Artículo 1.- Autorízase la subdivisión del predio nomenclatura catastral: Circunscripción VI, Sección A, Chacra 28, Parcela 2, propiedad de la firma PARVA- DOMUS S.C.A., cuya superficie total según título es de 81.066,26m2. Dicho fraccionamiento dará origen a ciento treinta y seis (136) parcelas enajenables y una (1) destinada a Reserva Fiscal, todo ello en coincidencia con el plano de mensura y subdivisión obrante a fs. 6 del Expediente 908-8-92 del D.E. (Expte. 1080-D-94 del H.C.D.) sujeto a la aprobación de la Dirección de Geodesia.

Artículo 2.- CESIONES:

- 2.1. La firma peticionante deberá ceder al dominio municipal el predio de 7.481,56m2. delimitado por la calle Stegagnini y la prolongación de las calles Falkner, Ferrer y Strobel, destinado a Reserva Fiscal para áreas verdes de uso público y equipamiento comunitario.
- 2.2. Deberá ceder al uso público las calles necesarias para acceder a todas las parcelas, de acuerdo con el croquis de mensura y subdivisión obrante a fs. 6 del Expediente. 908-8-92 del Departamento Ejecutivo

Artículo 3.- Desaféctase como Distrito de Reserva Urbana (RU) el predio a subdividir descripto en el Artículo 1º y aféctase como Distrito Residencial Ocho (R8), excepto la parcela destinada a Reserva Fiscal para áreas verdes de uso público y equipamiento comunitario, que se afecta como Urbanización Parque (UP), en forma transitoria, y hasta tanto se efectúe un estudio particularizado de las especies arbóreas existentes y su implantación, a los efectos que el deslinde de dichas áreas preserve la forestación y permita una adecuada integración equipamiento-plaza.

Artículo 4.- Exígese a la firma propietaria del predio, como mínimo, la ejecución de las siguientes obras:

- 4.1. Alcantarillado y tratamiento de calles (nivelación, compactación y abovedado); según normas y aprobación de la Dirección Municipal de Vialidad.
- 4.2. Nivelación de las manzanas para escurrimiento superficial de las aguas, conforme lo indicado por el Departamento de Hidráulica a fs. 59 del expediente 908-8-92 del Departamento Ejecutivo.
- 4.3. Provisión, en cada una de las parcelas a crear, de pozos destinados al abastecimiento de agua potable y al destino final de líquidos cloacales (pozos negros), conforme a las especificaciones técnicas de Orden General contenidas en la Sección 4, Capítulo 12, Artículo 1º del Anexo I de la Ordenanza 6997; y las de orden particular que a continuación se detallan:
 - 4.3.1. Los pozos de abastecimiento de agua potable se ubicarán a tres (3) metros de los ejes divisorios lateral y de fondo y contarán con una cañería de aislación adecuadamente cementada hasta, como mínimo, veinticinco (25) metros de profundidad.
 - 4.3.2. El anillo de cemento debe construirse utilizando la técnica de la cañería auxiliar consistente en distribuir la lechada de cemento (elaborada con cincuenta (50) Kg. de cemento portland cada treinta (30) litros de agua) desde el fondo de la cañería de aislación hacia la superficie, descartando el volcado desde la superficie directamente, y en un todo de acuerdo con el plano N° R.H.e 1039/93 de la Gerencia de Recursos Hídricos de Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad del Estado (obrante a fs. 155 del expediente 908-8-92 del D.E.) que forma parte integrante de la presente como Anexo I.
 - 4.3.3 Las unidades habitacionales que se construyan deberán contar con sus respectivas cámaras sépticas.
 - 4.3.4. Los pozos negros se ubican en el espacio destinado a retiro de frente mínimo obligatorio: a distancias mínimas de dos (2) metros de los ejes divisorios de parcela y cero con cincuenta (0,50) metros de la Línea Municipal. La profundidad de los mismos bajo ningún concepto deberá superar los cuatro (4) metros.
- 4.4. Provisión de alumbrado público, de acuerdo al proyecto a elaborar por la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, contemplando los requisitos mínimos que garanticen la seguridad de los futuros pobladores con la menor erogación (APS).
- 4.5. Provisión de energía eléctrica domiciliaria conforme a proyecto de electrificación elaborado por la ESEBA y obrante a fs.131 a 135 del expediente 908-8-92 D.E.
- 4.6. La forestación de aceras mediante las especies que establezca el Departamento de Espacios Verdes. Las mismas se ubicarán distanciadas entre sí cinco (5) metros y a tres con cincuenta (3,50) metros de las líneas municipales.

Artículo 5.- RESTRICCIONES: en los planos por los cuales se tramite la subdivisión se hará constar la siguiente interdicción : "No se dará aprobación definitiva ni autorización de venta de las parcelas resultantes hasta tanto no se realicen las obras de infraestructura descriptas en el artículo anterior. Dichas obras podrán materializarse en etapas sucesivas; en tal caso, la autorización a enajenar parcelas se otorgará en forma parcial y conforme a la concreción de las mismas".

Artículo 6.- Encomiéndase a Obras Sanitarias Mar del Plata Sociedad del Estado, la verificación del cumplimiento de las tareas descriptas en los incisos 4.1; 4.2 y 4.3 del artículo 4º.

Artículo 7.- Lo normado por esta Ordenanza, tendrá validez en tanto se presente la documentación necesaria de subdivisión en un plazo no mayor de ciento ochenta (180) días, a partir de su promulgación.

En caso de no cumplimentarse con lo solicitado, las disposiciones, emanadas de la presente caducarán automáticamente. En tal caso, la firma recurrente deberá gestionar nuevamente la autorización ajustándose a las normas que se encuentran en vigencia.

Artículo 8.- Incorpórase al Código de Ordenamiento Territorial (COT) como artículo 6.6.10.2. CASOS ESPECIALES inciso d) el siguiente Texto: "Fíjase para el sector delimitado por las calles Stegagnini, Rio Negro, 274 y Strobel las siguientes normas de subdivisión: Unidad mínima de Parcela: frente mínimo de 12 metros y superficie mínima de 300m2.

Artículo 9.- Comuníquese, etc..-

Rateriy

B.M. 1478 p. 12 (07/05/1996)

Aprile