



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.: EX-2023-00361080-DOT#SOPU

Expediente H.C.D.: 1481-D-2023

Nº de registro: O-20295

Fecha de sanción: 30/11/2023

Fecha de promulgación: 07/12/2023

Decreto de promulgación: 2770-23

ORDENANZA Nº 26147

Artículo 1º.- Desaféctase del Área Urbana del Territorio Interior Uno (UTI1) y aféctase al Área Complementaria del Territorio Interior Uno (CoTI1) 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 (CoTI1) 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.-

Bustos
Blanco

Sanchez Herrero
Montenegro