

Visto el expediente de referencia que solicita la aprobación de la subdivisión del predio denominado catastralmente como Circunscripción IV, Sección FF, Fracción 171 aag con una superficie de 221.659,43 m<sup>2</sup>.

Que dicho predio se encuentra, de acuerdo al Código de Ordenamiento Territorial, vigente por Ordenanza 4514/79, localizado con 175.500 m<sup>2</sup>. en un Distrito CoTI y 46.159,43 m<sup>2</sup>. en un Distrito UTI y Considerando:

Que cumple con todos los requisitos del Artículo 17° y 18° de la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, que reglamenta la ampliación de áreas urbanas.

Que se trata de una subdivisión integral que cuenta con la factibilidad de los organismos pertinentes, para dotarla de los servicios esencial de agua, energía eléctrica domiciliaria, gas natural y proveeduría a las viviendas de pozos absorbentes individuales. Que la subdivisión implica la urbanización total con la construcción de doscientas cuarenta y nueve (249) viviendas y su equipamiento correspondiente de acuerdo a los Estándares de Equipamiento Comunitario de la Secretaría de Estado de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Que la población del desarrollo propuesto asciende a un total de 1.246 habitantes, arrojando una densidad neta de 80,49 hab/ha. Valor inferior en un cuarenta por ciento (40%) al establecido por la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo en su Artículo 37.2 para residencial extraurbana dotada de servicios esenciales.

Que los indicadores urbanos no superan los establecidos por el Código de Ordenamiento Territorial Ordenanza 4514/79 para Distritos UT1.

Por todo ello, el Intendente Municipal en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 1° de la Ley 9116, sanciona y promulga con fuerza de

#### O R D E N A N Z A

Artículo 1° — Desaféctase del Distrito CoT1 el sector de ciento setenta y cinco mil quinientos metros cuadrados delimitado al noreste por la prolongación del límite entre las secciones FF y J de la Circunscripción IV: al noroeste por la Avenida 10 de Febrero (nomenclatura de calle no oficial); al suroeste con el remanente de la parcela 171 aad según plano de origen 45-213-64 (calle en medio) prolongación de la calle límite del nuevo golf y al sureste con el remanente de la Parcela 171 aad según plano de origen 45-213-64 (se adjunta plano de ubicación como Anexo 1).

Art. 2° — Aféctase el predio mencionado en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, al Distrito UT1.

Art. 3° — El predio estará regido por los indicadores urbanísticos que fija el Código de Ordenamiento Territorial, Ordenanza 4514/79, para el Distrito R7 siendo éstos:

— Densidad poblacional neta máxima: 13D hab./ha. — Densidad neta máxima por parcela: 0,013 hab/m<sup>2</sup>.

— F.O.T. máximo: 0,4

— F.O.S. máximo 0,4.

— Plano límite: 7.00 m.

— Retiro de frente: 5.00 m.

— Subdivisiones: Unidad mínima de parcela: Frente mínimo: 20.00 m. Superficie mínima: 600.00 m<sup>2</sup>.

Art. 4° — Sustitúyase la plancheta Bg del Código de Ordenamiento Territorial, Ordenanza 4514/79 por la B.9.1 que integra el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

Art. 5° — El conjunto urbanístico a realizarse deberá ajustarse al anteproyecto que consta en el expediente de referencia de fs. 22 a fs. 26, debiendo ajustarse sus futuras ampliaciones a las disposiciones generales de la Sección 4 del precitado Código.

Art. 6° — La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de los treinta (30) días de su publicación en el Boletín Municipal, en los términos que establece la Ley 9116.