



VISTO:

Que se pretende regularizar la situación catastral y dominial de la porción de terreno denominada catastralmente como Circunscripción: I Sección: B Quinta: 45, y

CONSIDERANDO:

Que sobre dicho terreno se encuentran emplazados edificios con diversos usos y características sobre una misma nomenclatura, como ser el Hospital municipal, Geriátrico, CEAT, ADERID, MORGUE y 14 viviendas correspondientes al Plan Compartir del IVBA.

Que se requiere la regularización del uso del suelo, individualizando parcelas de manera que no existan superposición de estos.

Que se tramita el correspondiente plano de Mensura y División donde se originan las manzanas provisorias “45a”, “45b”, “45c”, “45d” y “45e” (Esta última destinada a Espacio Verde Libre y Publico). El cual se adjunta a la presente ordenanza a modo de croquis demostrativo.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS
ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA
LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA N° 6357

ARTÍCULO 1°: Desaféctese de zona de usos específicos (SU6) con destino a Hospital, establecido en el artículo 20° de la Ordenanza 1474/78, a la porción de terreno denominada catastralmente como Circunscripción: I Sección: B Quinta: 45.

ARTÍCULO 2°: Aféctese a (SU6) con destino a hospital municipal de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20° de la Ordenanza 1474/78 a la denominada Manzana Provisoria “45d” Parcela Provisoria “A” correspondiente al macizo individualizado por las calles Prolongación Calle H. Campagnucci – Roca – Dr. Isturiz – René Favalaro.

ARTÍCULO 3°: Aféctese al Sector de Urbanización Especial (SU11) a los siguientes sectores:

Manzana provisoria “45a” Parcelas provisorias “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”, “K”, “M”, “N”, “O”, “P”, “Q”, correspondientes al macizo individualizado por las calles Intendente F. Goedelmann – René Favalaro – Prolongación Calle H. Campagnucci – Calle S/Nombre – Urquiza.

En dicho sector se emplazan actualmente las 14 viviendas correspondientes al Plan Compartir del IVBA y dos terrenos vacantes de su misma manzana. No se afecta al sector a la Parcela Provisoria “L” que actualmente se encuentra la Capilla.

Manzana provisoria “45b” Parcela provisorias “A”, “B”, “C”, “D”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “K”, “L”, “M”, “N”, “O” correspondiente al macizo



individualizado por las calles Intendente F. Goedelmann - Dr. Samuel E. Luna – Prolongación Calle Humberto Campagnucci – René Favalaro.

No se afecta al sector a la Parcela Provisoria “J”, en la cual actualmente se encuentra emplazado el CEAT.

Manzana Provisoria “45c” correspondiente al macizo individualizado por las calles Intendente F. Goedelmann - Roca - Prolongación Calle Humberto Campagnucci – Dr. Samuel E. Luna.

ARTICULO 4°: Aféctese la Parcela Provisoria “L” de la Manzana Provisoria “45a”; y la Parcela Provisoria “J” de la Manzana Provisoria “45 b”; a zona de usos específicos (SU6) con destino de uso Salud.

ARTICULO 5°: Determínese al efecto los siguientes valores urbanísticos para el Sector de Urbanización Especial (SU11):

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (FOS): 0,6

FACTOR DE OCUPACION TOTAL (FOT): 1

DENSIDAD NETA (DN): 130 Hab/Ha

DIMENSIONES MINIMAS DE PARCELAS: 12 mts. de frente – 300 m² de superficie.

USO PRINCIPAL: Viviendas unifamiliares.

USOS COMPLEMENTARIOS: Se permitirá la instalación de comercios integrados a la vivienda unifamiliar siempre que no produzcan ruidos ni olores molestos para el vecindario.

Los rubros de los mismos podrá ser comercios que elaboren en pequeña escala productos para la venta al público como panaderías, fábricas de helados, pastas y/o similares. Además, podrán funcionar comercios tales como despensas, ferreterías, y/o similares.

ARTICULO 6°: Derogase Ordenanza 3509/99.

ARTÍCULO 7°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS ONCE DIAS DE
AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS.**

GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.



JUAN JOSE TOMASELLI
Presidente H.C.D.