

San Miguel, 25 de Septiembre de 2000

VISTO la necesidad de generar una dinámica que favorezca el incremento de la construcción dentro del marco normativo apropiado, orientando las acciones hacia un desarrollo sustentable planificado por el Partido de San Miguel; y

CONSIDERANDO QUE:

La Ordenanza N° 448/79 y la Ley N° 13512 otorgan en sus alcances el marco legal necesario para lograr dicho objetivo;

Es necesario acompañar dicho proceso, a través de un Decreto Reglamentario de la Ordenanza N° 448/79;

La estrategia propuesta tiende a solucionar el déficit habitacional, e incrementar los recursos genuinos provenientes de la construcción;

Se hace necesario activar el aparato productivo, reactivando la industria de la construcción con su concerniente incremento en el nivel de empleo;

Para las zonas Residenciales de Media (Rme) y Residencial extraurbana de baja densidad (Rma) la Ordenanza N°448/79, indica como uso predominante la Vivienda Unifamiliar no especificando que se trate de una unidad por lote;

POR ELLO

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

DECRETA

ARTÍCULO 1°: AUTORIZÁSE LA SUBDIVISIÓN DE LA TIERRA PARA LAS ZONAS DEL Partido de San Miguel, Rme (Residencial Media) y Rma (Residencial extraurbano de baja densidad), bajo el régimen de la Ley N°13.512 en la medida que la misma se aplique a:

a) Parcelas consolidadas dentro de manzanas conformadas, rodeadas de calles, que se encuentren cedidas y liberadas al uso público.

b) Que se cumpla con la totalidad de las restricciones al Dominio que sobre las mismas existan o se generen.

c) Que se garantice la totalidad de la cobertura de los Servicios de Infraestructura, en especial la provisión de agua, el tratamiento de líquidos servidos y los desagües pluviales, avalados por el Organismo Extramunicipal Competente o por la Dirección de Infraestructura, Redes e Hidráulica.

d) Que el terreno posea aptitud técnica en especial en lo relacionado con los temas hidráulicos.

e) Que las obras se desarrollen dentro del potencial asignado por norma para cada una de las zonas que prevean los actuales Indicadores Urbanísticos (FOS, FOT, DENSIDAD, ALTURA) y aquellos que en un futuro los suplan, complementen o reemplacen.

f) Dichos indicadores Urbanísticos (FOT y densidad), podrán incrementarse por las incidencias de los premios que prevean la Ordenanza N°448/79 en concepto de:

- Por ancho de parcela
- Por separación de los ejes laterales
- Por retiro de la Línea Municipal establecida
- Por menor FOS
- Por espacio Libre Público

g) Que el conjunto de las construcciones cumplan como mínimo con los retiros lineales fijados en las normas actuales para cada zona, en concepto de:

- Retiro de la Línea Municipal
- Retiro de Línea de Fondo
- Retiro/s de ejes laterales

h) Que el destino de las construcciones sea destinado a viviendas con o sin los anexos previstos por la Ordenanza N°735/82.

i) Por cada Unidad de Vivienda se computará un mínimo de 4 hab. independiente del número de dormitorios del proyecto.

j) Que se cumpla en forma interna al predio con las previsiones en materia de Unidades Cocheras, las cuales podrán cumplimentarse a cielo abierto no computándose en el FOS.

ARTÍCULO 2º: La implementación de la figura reglamentada, quedará a cargo de las Direcciones competentes de la Secretaría de Obras y Servicios.

ARTÍCULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Gobierno, de Economía y Hacienda y de Obras y Servicios.

ARTÍCULO 4º: Dése al Libro de Decretos comuníquese, publíquese y para su conocimiento y cumplimiento pase a la Secretaría de Gobierno, de Economía y Hacienda y de Obras y Servicios.

Cumplido, ARCHÍVESE.