HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com

MUNICIPALIDAD DE ARRECIFES
MESA DE ENTRADA
19 MAY 2021
Exp. 162538 Letra OP:54

Expediente	10.718/21
Ordenanza	3.257.-
Sesión	6° Ordinaria
Fecha	12/05/2021

ORDENANZA Nro. 3.257 :

VISTO:

El trámite de convalidación de la Ordenanza Nro. 3.140/19, Decreto de Promulgación N° 889/19 por el cual se gestiona la ampliación del Área Urbana de la localidad de Arrecifes, que modifica la Ordenanza vigente, Plan de Ordenamiento Urbano de Arrecifes, Ordenanza N° 1620/02, y;

CONSIDERANDO:

Que desde hace 18 años tiene vigencia en la ciudad de Arrecifes el Plan de Ordenamiento Urbano.

Que es pertinente su actualización para consolidar nuevos accesos a la ciudad y la incorporación de nuevas áreas urbanas.

Que estudios técnicos realizados por el área de planeamiento municipal establecieron entre los principales problemas que se identifican en el sector: el déficit de espacios verdes públicos para abastecer y otorgar calidad a las zonas residenciales existentes; el crecimiento urbano fragmentado, en algunos sectores sin la adecuada provisión de los servicios de infraestructura y equipamientos; la falta de articulación entre sectores por la inexistencia de un sistema circulatorio que los ordene y estructure.

Que a su vez el sector tiene grandes potencialidades relacionadas con las condiciones otorgadas por la nueva ruta que deja integrado el sector Noreste al resto de la ciudad; la previsión del crecimiento urbano con zonas de reserva para conducir el crecimiento ordenado; la existencia de un sector con un curso de agua que se mantiene vacante para el desarrollo de usos compatibles; el nuevo acceso desde autopista como una oportunidad para promover usos comerciales y de servicios.

Que existe una clara tendencia de crecimiento urbano por expansión hacia el Nordeste propiciado por las nuevas condiciones de la red vial.

Que estas dinámicas requieren acciones para fomentar el control de la expansión de los sectores urbanizados y evitar que alcancen el nuevo eje vial como así también, acciones para aprovechar la nueva situación del sector integrado a la ciudad, a partir de la promoción de nuevos usos residenciales y usos de servicios y talleres en el acceso.

Que los mencionados estudios técnicos incluyeron la formulación de una serie de lineamientos de ordenamiento urbano para el sector que establecen como propósitos principales la necesidad de: conducir el crecimiento urbano hacia el Noroeste en forma estructurada y en etapas; diversificar la oferta de sectores residenciales, a partir de la creación de nuevas zonas con una adecuada provisión de servicios y espacios públicos y con la previsión de sectores para la promoción del hábitat social; contener el crecimiento urbano hacia la Autovía N°8 a partir de generar un área de amortiguación con actividades productivas primarias y compatibles; recuperar el sector atravesado por el arroyo para proveer de espacios verdes de calidad a las zonas residenciales adyacentes e incorporar a los usos residenciales las partes aptas de ser urbanizadas de los predios comprendidos en la Zona ZAP; generar nuevos espacios verdes públicos en las zonas residenciales a crear; y aprovechar el nuevo acceso desde la autovía para promover actividades comerciales y de servicios.

Que en el marco de lo expuesto es necesario modificar la Ordenanza nº 1620/02 para satisfacer las necesidades y previsiones establecidas en el estudio técnico referido.

Que el municipio sancionó la Ordenanza N° 3.140/19, promulgada por Decreto N° 889/19, para abordar los procesos mencionados y que esta fue observada por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires a través del Portal Web Integrado, con el fin de lograr su concordancia con lo normado por el Decreto Ley N° 8912/77 y ajustarla conforme a los marcos normativos vigentes.

Que, en ese contexto la mencionada Dirección Provincial sugirió la sanción de una Ordenanza modificatoria que se encuadre en el marco provincial y municipal vigente.

Por ello:

El Honorable Concejo Deliberante de Arrecifes aprueba por (6) Votos por la Afirmativa, (4) Votos por la Negativa y (1) Abstención, en general y en particular la siguiente:

ORDENANZA :

Artículo 1º: Desaféctese de la zona Reserva para Ampliación Urbana 4 (RAU 4), comprendida en la Ordenanza N° 1.620/02, el sector que incluye las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción: 2 Sección: B Chacra: 82 Parcelas: 1F, 2A, 1E, 15,14, 1C, 12C, 12H, parte oeste de la parcela 13A hasta la proyección de la calle Vuelta de Obligado.

Artículo 2º: Desaféctese de la zona Reserva para Ampliación Urbana 5 (RAU 5), comprendida en la Ordenanza N° 1.620/02, el sector que incluye las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción: 2 Sección: B Chacra: 98 Manzana: 98FF; Chacra: 98 Fracción: 1 Parcelas: 1A, 1B, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H; Chacra: 99 Fracción: 1 Parcelas: 1A, 1B, 2, 3.

Artículo 3°: Desaféctese la totalidad de la Zona de Protección de Arroyos 1 (ZPA1), comprendida en la Ordenanza Nro. 1.620/02, en dos sectores:

1. Al norte de Avenida Di Palma (ex Ruta 8)
2. Al sur de la Avenida Di Palma

Artículo 4°: Desaféctese del Área Complementaria 2 (AC2), comprendida en la Ordenanza Nro. 1.620/02, el sector que incluye las siguientes nomenclaturas catastrales:

Circunscripción: 2 Sección: B Chacra: 71 Parcelas: 6F; 6C y 6E

Artículo 5°. Afectase como Zona Residencial Nordeste, regulada por Ordenanza Nro. 1.620/02, a los sectores del núcleo urbano de Arrecifes nombrados en las siguientes partes de la presente Ordenanza:

- En el Artículo 1°, con excepción de las parcelas frentistas a la Ruta Provincial N° 51.
- En el Artículo 3°, sector 1.

Artículo 6°. Afectase como Zona Residencial Parque, regulada por Ordenanza N° 1.620/02, a los sectores del núcleo urbano de Arrecifes nombrados en las siguientes partes de la presente Ordenanza:

- En el Artículo 3°, sector 2.
- En el Artículo 2°

Artículo 7°. Afectase como Distrito Corredor Comercial 2 (sector 8), regulado por Ordenanza N° 1.620/02 y su modificatoria N° 1642/03, a los sectores del núcleo urbano de Arrecifes nombrados en la siguiente parte de la presente Ordenanza:

- En el Artículo 1°, sólo parcelas frentistas a la Ruta Provincial N° 51.

Artículo 8°. Afectase como zona Reserva para Ampliación Urbana (RAU), que pasará a constituirse como el sector 6, regulada por Ordenanza N° 1.620/02, a los sectores del núcleo urbano de Arrecifes nombrados en la siguiente parte de la presente Ordenanza:

- En el Artículo 4°.

Artículo 9°. Apruebase el plano que figura como Anexo 1 de la presente, que grafica la nueva zonificación establecida en los artículos precedentes. Este plano tiene prioridad ante cualquier discordancia entre lo establecido en el mismo y las delimitaciones catastrales o por calles.

Artículo 10°: Los propietarios de inmuebles afectados por el cambio de zonificación previstos en la presente ordenanza deberán iniciar el trámite de subdivisión ante la Secretaria de Obras y Servicios Públicos Municipal, para ello deberán cumplimentar previamente los requisitos exigidos por los organismos provinciales competentes (Autoridad del Agua, Organismo para el Desarrollo Sostenible, etc.). Siendo de aplicación la Ley 8.912/79, Ley 14449 y sus respectivas modificaciones.-

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) – 451312 –
www.hcdarrecifes.gob.ar
✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

Artículo 11°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES EN LA 6° SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA DOCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-

Arrecifes, 13 de Mayo de 2021.-

A SUS EFECTOS SE SUSCRIBEN EN EL LUGAR Y FECHA ANTES INDICADO, TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR.-

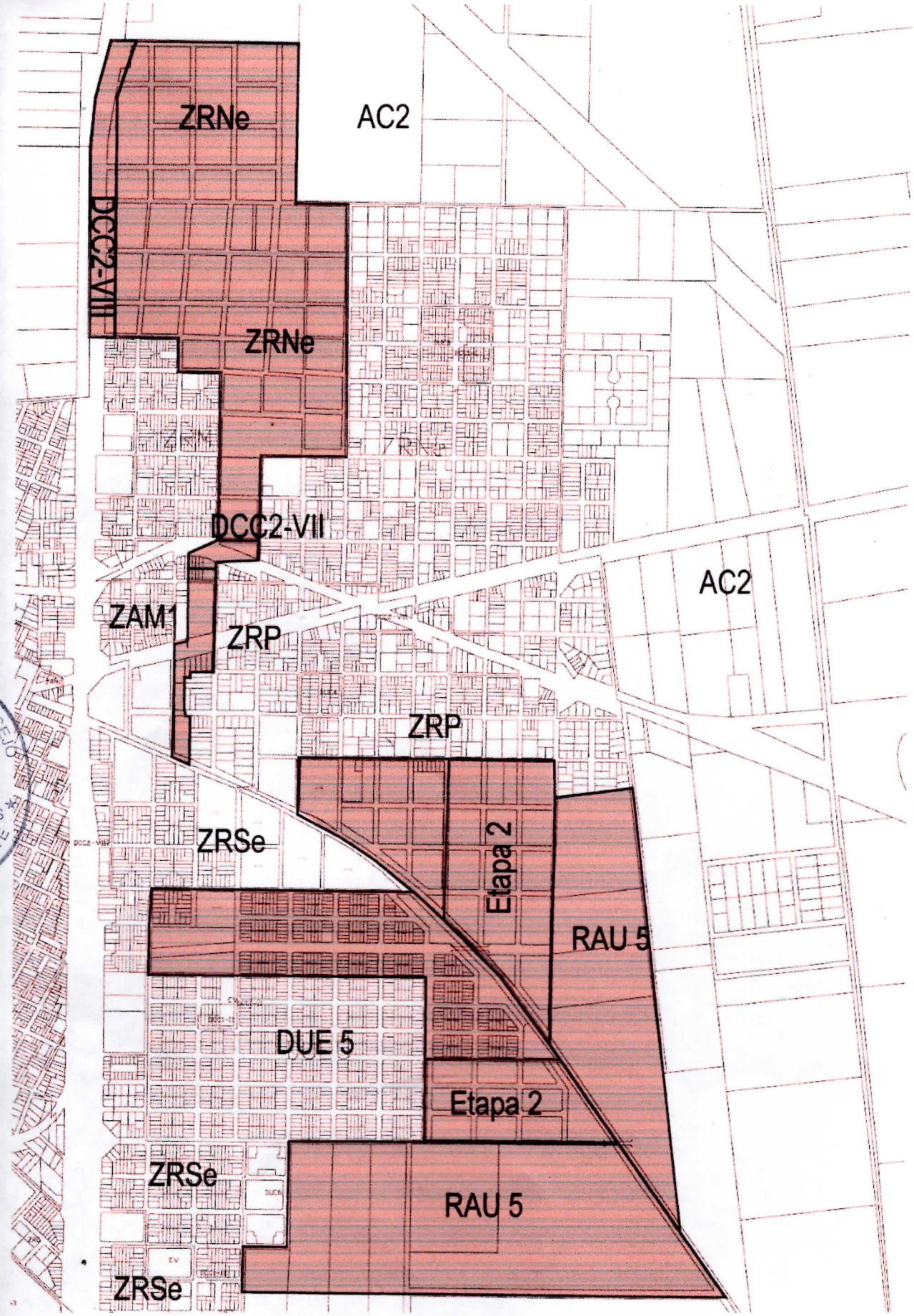
FABIAN CESAR REYNA
Secretario
Honorable Concejo Deliberante

HONORABLE CONCEJO ★ ARRECIFES ★ DELIBERANTE

FRANCISCO JOSÉ BÓVEDA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO I

(Ordenanza Nro. 3.257/21)



SECTORES INVOLUCRADOS EN LA PRESENTE ORDENANZA

ZONAS DEL ÁREA COMPLEMENTARIA

RAU Reserva de Ampliación Urbana

ZONAS DEL ÁREA URBANA

ZRP Zona Residencial Parque

DCC2 Distrito Comercial 2

ZRNe Zona Residencial Nordeste

ZRSe Zona Residencial Nordeste