



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

La Ordenanza N° 616/2008 - Código Urbanístico de la localidad de Malvinas Argentinas-; la Ordenanza N° 1005/2016 de planificación estratégica de vías de circulación dentro del área urbana de Malvinas Argentinas; y la Ordenanza N° 1218/2021, de modificación del Código Urbanístico, incorporando la Zonas 6 - Comercial y de Servicios de mediana y gran escala y la Zona 7 – Industrial o Asimilable.-

Y CONSIDERANDO:

Que es política de este municipio la planificación y el desarrollo sostenible de la ciudad, a través de un ordenamiento territorial que anticipe las necesidades de crecimiento poblacional y solucione futuros conflictos de accesibilidad vial y provisión de infraestructura.-

Que la planificación urbana es una herramienta esencial para que el municipio pueda gestionar eficazmente el territorio.-

Que el Plano de Loteo G-664 define un ancho oficial de 12 (doce) metros para la calle Gaucho Rivero, pero la materialización de líneas municipales se ejecutó de forma irregular.-

Que el Artículo 3° de la Ordenanza 1005/2016 intentó regularizar esta situación, estableciendo nuevamente el ancho oficial en 12 (doce) metros, desde la línea municipal materializada.-

Que por razones urbanísticas, cuestiones de desarrollo del sector y para beneficio de los emprendimientos, se requieren arterias principales de envergadura suficiente para suplir la demanda vehicular y de infraestructuras de servicios proyectadas en el sector, tratando de preservar los árboles autóctonos existentes en futuros cancheros centrales.-



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

Av. San Martín 401- Malvinas Argentinas
Departamento Colón-Córdoba
C.P. 5125-Tel/Fax (0351) 4997526-4997694

Que es fundamental transformar los lotes colindantes a la calle Gaucho Rivero hacia el Este en un uso de suelo compatible con Zona 3 – Zona residencial y de futuro crecimiento poblacional.-

Que dicho emplazamiento, junto a la adecuación de la red vial, contribuye a concentrar la inversión en infraestructura en el sector para fomentar la instalación de nuevos desarrollos inmobiliarios, los que cumpliendo con todos los requisitos técnicos, legales, ambientales y administrativos exigibles, permitirán una nueva oferta de suelo urbano y un crecimiento ordenado de la ciudad.-

Que este municipio adhirió, a través de la Ordenanza N° 1212/2021, al Instituto de Planificación del Área Metropolitana (IPLAM), y respeta en su totalidad lo dispuesto en su marco regulatorio, pero reconoce como necesarias las modificaciones al uso de suelo según lo planteado en la presente Ordenanza.-

Que, por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica Municipal N° 8.102;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 1279**

Artículo 1º: MODIFICASE el ancho oficial de la calle Gaucho Rivero en la Tercera Sección, de 12 (doce) metros a 24 (veinticuatro) metros, entre la calle Tierra del Fuego (colectora Sur de la Ruta Nacional N°19 - Autovía Ricardo Balbín) y la avenida San Martín, en la medida que surjan cambios en el Estado Parcelario, pudiéndose computar la superficie entre la antigua y la nueva línea municipal como Espacio Verde. Los polígonos a ceder para ensanche de calle pública quedarán definidos en los respectivos planos de agrimensura y donados al municipio en compensación a las mejoras y jerarquización urbanística del sector.-

Artículo 2º: ESTABLECESE que las obras de infraestructura vial y de servicios sobre la calle Gaucho Rivero estarán a cargo del desarrollista, cuando se ejecute en el lote de su propiedad algún tipo de emprendimiento urbanístico que sea incluido dentro de la leyes de loteo o conjunto inmobiliario.-



Artículo 3°: CAMBIESE la denominación de la calle Gaucho Rivero a boulevard Gaucho Rivero, dado a la envergadura vial y el nuevo perfil tipo, que se detalla en el Anexo I que, en una foja útil, forma parte integrante de la presente norma.-

Artículo 4°: INCORPORESE a la Zona 3 de la Ordenanza N° 616/08 - Código Urbanístico de la localidad de Malvinas Argentinas, las parcelas comprendidas en el sector limitado al Norte por el límite sur de la Zona 6 (Ordenanza N°1218/2021); al Este por el Camino Público de la Red Terciaria de la Provincia, designado como T201-14, correspondiente al Consorcio Caminero N°201 - El Quebrachal, con un ancho oficial de 20 (veinte) metros; al Sur por el límite Norte de la Zona 5 Área Ecológica; y al Oeste, el nuevo boulevard Gaucho Rivero, con un ancho oficial de 24 (veinticuatro) metros. Todo lo indicado se detalla en el Anexo II que, en una foja útil, forma parte integrante de la presente norma.-

Artículo 5°: ESTABLECESE que los lotes existentes se integrarán a la nueva zonificación y tributarán en su efecto cuando exista un cambio en el estado parcelario de los mismos. Hasta tanto, podrán continuar ejerciendo sus usos actuales, siempre que cumplimenten con el resto de la normativa vigente y no haya conflicto con los usos colindantes.-

Artículo 6°: ESTABLECESE la constitución de una faja de 24 (veinticuatro) metros en el límite entre las Zonas 3 y 6, donde cada una de las parcelas colindantes deberán ceder 12 (doce) metros, para regularizar la situación del canal de evacuación de aguas pluviales existente, generar un acceso para su mantenimiento, consolidar una cortina forestal y constituir una calle pública de 12 (doce) metros de ancho, que sirva de amortiguación en la división de las zonas y para tránsito vehicular, todo de acuerdo al esquema que se acompaña como Anexo I, en una foja útil que forma parte integrante de la presente norma.

Artículo 7°: ESTABLECESE que, a los efectos del Artículo 6° de esta Ordenanza, la cesión efectiva de estos polígonos se efectuará en la medida que surjan cambios en el estado parcelario de los lotes, pudiéndose computar la superficie como espacio verde del emprendimiento. Los polígonos a ceder quedarán definidos en los respectivos planos de agrimensura y donados al municipio en compensación de espacios verdes y jerarquización urbanística del sector. Las obras de infraestructura vial y de servicios estarán a cargo del desarrollista. -



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

Av. San Martín 401- Malvinas Argentinas
Departamento Colón-Córdoba
C.P. 5125-Tel/Fax (0351) 4997526-4997694

Artículo 8º: ESTABLECESE que, a los efectos del Artículo 6º de esta Ordenanza, las obras de infraestructura vial y de servicios estarán a cargo del desarrollista, cuando se ejecute en el lote de su propiedad algún tipo de emprendimiento urbanístico que sea incluido dentro de la leyes de loteo o conjunto inmobiliario.-

Artículo 9º: COMUNIQUESE al Instituto de Planificación del Área Metropolitana (IPLAM).-

Artículo 10º: COMUNIQUESE, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese -

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, a los 02 días del mes de diciembre de 2022.-


Ana Mabel Altamirano
PTE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


Lic. Vanesa S. Sartori
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


Silvana González
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


MIGUEL ÁNGEL ALMADA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


Martha Castro
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


PABLO BASUALDO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


Nicolás Arzeni