



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DE MERLO

"Villa de Merlo, Tercer Microclima del Mundo"
Independencia N° 176-tel.: 02656-476233
www.hcdvillademerlo.com.ar—hcdvillademerlo@gmail.com

Villa de Merlo, San Luis, 18 de Enero de 2022.-

ORDENANZA N° VIII-1034-HCD-2022

VISTO:

La Nota Recibida N° 004-HCD-2022, ingresada con fecha 13.01.2022 por el Sr. Intendente Municipal; y:

CONSIDERANDO:

Que a través de la N.R. mencionada en el visto, el D.E.M. convoca a Sesión Extraordinaria a este H.C.D. para tratar entre otros temas el que nos ocupa en la presente norma.-

Que la Dirección de Catastro Municipal, de la Secretaría de Gestión Territorial del Municipio Villa de Merlo, solicita al Concejo autorización y factibilidad de una nueva zonificación, sujeta al Proyecto de Urbanización de 74 lotes para viviendas sociales, referido al Plan Nacional de Suelo Urbano, el cual afecta dos parcelas que pertenecen a la Municipalidad.-

Que se trata de las Parcelas 34 y 35 de la Manzana 66, con Padrones Nros. 1052479 y 1052480, las cuales se encuentran ubicadas en la Sección 7, en Calle Avda. Michilingues y Arroyo El Tigre de esta localidad.-

Que el Proyecto contempla unificar ambas parcelas para luego dividirla en 78 lotes, 74 de los cuales son con destino a Viviendas Sociales, otro lote con destino a Calle Pública y 3 lotes con destino a Equipamiento Comunitario.-

Que para ello, se tomaron indicadores urbanísticos de otros Barrios Sociales ya existentes en la Villa de Merlo, como el B° 272 Viviendas, 207 Viviendas, 240 Viviendas, entre otros cuyas superficies de lotes oscilan entre los 300 y 500 mts.².-

Que a su vez el Proyecto se conecta con un desarrollo urbanístico privado, que ya contaba con un Anteproyecto dentro del Municipio, el cual pertenece a la Sra. Miretti de Flores Adelina, debiendo este ajustarse a las superficies antes mencionadas, ya que de otra manera no podrían cerrarse las manzanas proyectadas para el Plan Nacional de Suelo Urbano, aclarándose en este punto que solo se ajustarán las manzanas y parcelas contiguas al Proyecto en cuestión, quedando el resto de las manzanas y parcelas con las superficies estipuladas en Ordenanza

vigente, que determina que quedan afectadas a la Zona R10, que indica 750 mts.² de superficie mínima de lotes con 15 metros lineales de frente mínimo.-

Que por último se solicita se deje sin efecto la afectación dispuesta en la Ordenanza N° VIII-0536-HCD-2012, en su Artículo 2°, apartado "b", para dar continuidad a la proyección de más viviendas sociales.-

Que por todo ello se dispone conforme a continuación se establece.-

POR TODO ELLO EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA DE MERLO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY, SANCIONA LA SIGUIENTE :

ORDENANZA

ARTICULO 1°: AUTORIZAR Y OTORGAR FACTIBILIDAD AL D.E.M. (a través de las Areas de su incumbencia que correspondan), a realizar nueva zonificación en las Parcelas 34 y 35 de la Manzana 66, con Padrones Nros. 1052479 y 1052480, las cuales se encuentran ubicadas en la Sección 7, en Calle Avda. Michilingues y Arroyo El Tigre de esta localidad, pertenecientes a la Municipalidad Villa de Merlo, con la finalidad de cumplimentar con los requerimientos que a nivel nacional formula el Plan Nacional de Suelo Urbano; unificando ambas parcelas para luego dividir las en 78 lotes, 74 de los cuales son con destino a Viviendas Sociales, otro lote con destino a Calle Pública y 3 lotes con destino a Equipamiento Comunitario. Todo ello conforme se ha solicitado en la Nota Recibida N° 006-HCD-2022, ingresada a este Concejo con fecha 17.01.2022; Plano de División N° 6/61/19 y Proyecto (croquis) adjunto (fs. 8/8), documental toda esta que forma parte de la presente norma.-

ARTICULO 2°: DEJAR SIN EFECTO LA AFECTACION, establecida en el Inciso "b" del Artículo 2°, de la Ordenanza N° VIII-0536-HCD-2012; siendo tal superficie (10.082 mts.2) destinada a la potencial continuidad y mayor cantidad de lotes para viviendas.-

ARTICULO 3°: SOLICITAR, a la Secretaria de Gestión Territorial y Planificación Urbana y Dirección de Catastro, tengan presente que al loteador le resta completar superficie para E.V., según surge de los considerandos de la Ordenanza N° VIII-0536-HCD-2012.-

ARTICULO 4°: COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE Y OPORTUNAMENTE ARCHIVESE.-