

Corresponde a Expediente N° 3137/00/2013.-

Tandil, 4 de septiembre de 2013.-

VISTO:

Que el Programa PROCREAR ha licitado un proyecto de construcción de 628 viviendas en la parcela denominado catastralmente como Circunscripción I Sección E Chacra 115 parcelas 1 y 2ª en un predio de 27 hectáreas pertenecientes al Estado Nacional delimitado por las calles Quintana, Pujol, Dante Alighieri y Trabajadores Municipales

CONSIDERANDO:

Que la parcela donde se pretende implantar el proyecto se encuentra dentro de las Zonas Especiales de Interés Urbanísticos N° 8 según lo establecido en la Sección 1 del Capítulo VII- Título 2 de la Ordenanza 9865/05

Que por Ordenanza N° 13126 se declara de Interés Municipal la implementación del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.) constituido mediante Decreto PEN 902/2012 (B.O. 13/06/2012)

Que en su Artículo 3º la citada Ordenanza establece la autorización al Departamento Ejecutivo con el objeto de realizar todas las acciones y gestiones necesarias para facilitar el desarrollo del mismo; incluyendo la asignación, por el área que corresponda, de los usos e indicadores que resulte necesario aplicar a cada predio en el cual se materialice el Programa.

Que a los fines citados se ha dado intervención a las Areas Técnicas de la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, como así también a la Comisión Municipal de Gestión Territorial.

Por todo ello, en uso de sus facultades

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TANDIL
DECRETA**

Artículo 1º: : Asígnase los siguientes indicadores urbanísticos según lo determinado en la Ordenanza N° 13126/13, a la Unidad parcelaria denominada catastralmente como Circunscripción I Sección E Chacra 115 parcelas 1 y 2a constituyente de la Zona Especial de Interés Urbanístico 8.

///.-

Corresponde a Expediente N° 3137/00/2013.-

///2.-

1) Parámetros urbanísticos

- a. Parámetros urbanísticos relativos a la posición de la edificación en la parcela
 - Retiro de Frente: Para sectores destinados a vivienda unifamiliar 5 mts. (cinco metros), para sectores destinados a viviendas multifamiliares y equipamiento comercial 2 mts. (dos metros).
 - Retiro Lateral: No exigido
- b. Parámetros urbanísticos relativos a la ocupación de la parcela
 - Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,60
 - Tasa de permeabilización: No exigido
 -
 - Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación
 - Factor de Ocupación Total (FOT): 1
 - Densidad Neta: 520 Hab/ha
- c. Parámetros urbanísticos relativos al volumen y forma de la edificación
 - Tipología urbana de edificación: Manzana mixta
 - Altura máxima: 7,5 m (siete metros y cincuenta centímetros).
 - Áreas Libres Obligatorias y Patios: Cumplirán con lo dispuesto en el Código de Edificación.
- d. Parámetros relativos al estacionamiento de los vehículos y a los espacios para carga y descarga.

Se regirá según lo determinado la Sección 5 del Capítulo IV de la Ordenanza 9865/05

2) Régimen de usos

Cumplirá con las disposiciones generales del Capítulo V y en forma particular se consideraran como:

- Usos predominantes: la vivienda unifamiliar y la vivienda multifamiliar.
- Usos compatibles: comercio minorista, terciario recreativo y equipamiento colectivo social.

///.-

Corresponde a Expediente N° 3137/00/2013.-

///3.-

- Usos autorizables: equipamiento de la administración pública y equipamiento de servicios de infraestructura.

Artículo 2°: Los espacios circulatorios ha crearse deberán respetar lo establecido en el Capítulo III- Sistema Vial – del Título 2 – Anexo A de la Ordenanza 9865/05.

Artículo 3°: El presente Decreto será refrendado por el Sr. Secretario de Planeamiento y Obras Públicas.

Artículo 4°: REGISTRESE, COMUNIQUESE, y dése al Boletín Municipal, tomen nota Secretaría de Obras Publicas, Dirección General de Vialidad, Dirección de Pavimentación y Desagües Pluviales, Dirección de Obras Sanitarias, Dirección de Desarrollo Urbano y sus Unidades dependientes, Catastro, Obras Privadas y Ordenamiento Territorial y oportunamente archívese.

N°: 2594/13.

Ing. MARIO CIVALLERI
Secretario de Planeamiento y Obras Públicas



Dr. MIGUEL ANGEL LUNGHI
Intendente Municipal