

VISTO:

El Expediente Letra "V" N° 1024/08 iniciado por **VEROTENIS S.A.**, sobre "cambio de zonificación", y;

CONSIDERANDO:

Que el objeto del presente, desarrollar un proyecto de carácter residencial, deportivo y hotelero de la localidad;

Que el emprendimiento propuesto debe surgir de una propuesta que se encuadra en las normativas vigentes;

Que las características del mismo resulta de interés para el gobierno municipal;

Que el proyecto fortalecerá el desarrollo urbanístico de la zona y potenciaría la actividad económica y laboral;

Que los detalles técnicos deberán ser contemplados y resueltos por las áreas técnicas pertenecientes;

Que acompañaría este emprendimiento todas las acciones llevadas a cabo por el área de Turismo, con el fin de promocionar la zona, y sumaria mayor capacidad hotelera y de excelentísima calidad;

Que la Zona Residencial Extraurbana actuaría como amortiguador al proceso de urbanización hacia la Ruta Provincial N° 36.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PUNTA INDIO**, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º): Desaféctase como Reserva de Desarrollo de proyectos Integrales 4 (Re4) a ----- la mitad Sud Oeste de la Parcela 6 de la Quinta 13, Sección C, Circunscripción III, Incorporando la misma al Área Complementaria 2 (AC2).-----

Artículo 2º): Se define, dentro del Área Complementara 2 (AC2), como Zona ----- Residencial Extraurbana a la mitad Sud Oeste de la Parcela 6 y a las Parcelas 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Quinta 13, Sección C, Circunscripción III.

Con los siguientes índices urbanísticos:

Superficie mínima de parcela: 700 m2

Frente mínimo: 20 m

F.O.S. = 0.3

F.O.T =0.5

Altura máxima: 8.5 m

Densidad neta máxima: 60 hab/ha

Retiro de frente mínimo: 3

Retiro de fondo mínimo: 3

Retiro laterales mínimos: 3

No se admitirán mas de una unidad de vivienda por parcela.

La forma de construcción será la de 4 fachadas.-----

Artículo 3º): A la parte Nord Este de la Parcela 6 de la Quinta 13, Sección C, ----- Circunscripción III. Se la define como Distrito Deportivo Recreativo y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

Superficie mínima de parcela: 700 m2

Frente mínimo: 20

F.O.S. = 0.3

F.O.T =0.4

Altura máxima: 8.5

Densidad neta máxima: 60 hab/ha

Retiro de frente mínimo: 3

Retiro laterales mínimos: 3

Servicios esenciales completos.-----

Uso del suelo.

Actividades deportivas, Locales gastronómicos, Actividades Recreativas, Hotelería, Casa de Fiestas y Eventos y Actividades Complementarias de los usos dominantes.

Artículo 4º): La Calle 36, que deberá ser cedida, podrá ser cerrada al uso público hasta ----- que la Municipalidad así lo considere, cuando el nivel circulatorio sea lo suficientemente alto para que sea necesaria su apertura.

Se permitirá también si fuera necesario la construcción de una rotonda que articule los accesos entre el Club y la calle interna de sector residencial.-----

Artículo 5º): El cerco perimetral deberá ser transparente y tratado de manera que no ----- conforme para el entorno un hecho inseguro, quedando expresamente prohibida la ejecución mediante muro de cualquier tipo aun retirado de la línea municipal.-----

Artículo 6º): Comuníquese, Regístrese y Archívese.-----

DADA EN LA SESION ORDINARIA N° 02 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIO, EN LA LOCALIDAD DE VERONICA EL DIA 21 DE ABRIL DE 2010.-

Registrada bajo el N° 789/10.-