

**VISTO:**

El Expediente Letra "C" N° 461/15 iniciado por Ernesto Santiago CUMNINGHAM y otros, sobre "solicitan Indicadores Urbanísticos", y;

**CONSIDERANDO:**

Que el plano de mensura 134-12-2010 genera tres parcelas con Protocolización de Sentencia de Usucapión del 13/06/2014, encontrándose los bienes inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble;

Que se han cumplido todos los requerimientos solicitados en el Visado Municipal del Expediente Letra D N° 898/10 de fecha 09/11/2.010 de no afectar calles ni ochavas pretendidas para incorporar al dominio público;

Que dichos bienes se encuentran emplazados en Zona de Reserva para Desarrollo de Proyectos Integrales 5 (Re5) por Ordenanza 32/83 de Delimitación Preliminar de Áreas;

Que estas reservas están destinadas al desarrollo de proyectos integrales para equipamiento deportivo-recreativo, comunitario social o residencial, y que por Capítulo VI en su Art. 2° inc. 10° de la Ord. 32/83 se establece que "La Dirección de Planeamiento deberá proponer al Departamento Ejecutivo los indicadores y demás regulaciones que correspondan en función del estudio particularizado que realice, teniendo en cuenta el carácter de la zona circundante y la índole de la propuesta que represente. Las mencionadas regulaciones deberán ser aprobadas por Ordenanza Municipal";

Que dado el crecimiento urbano en dicho entorno, por los Barrios Solidaridad, Policial, 18 de Marzo, Benitez y las manzanas urbanizadas últimamente por el Plan Familia Propietarios, la Dirección de Planeamiento PROPONE otorgar los indicadores urbanísticos correspondientes al entorno inmediato Zona Urbana 5 (Z5), debiendo contemplar para futuras subdivisiones todo lo establecido por el Decreto Ley 8.912/77 en materia de Cesión de Espacios Verdes y Equipamientos Comunitarios;

Que la modificación de los indicadores urbanísticos de estas parcelas, en tanto acción del Estado, genera una valorización inmobiliaria o incremento del valor del suelo a favor de los particulares, sin ningún mérito o esfuerzo por parte de estos. Que por dicha acción estatal trae aparejada la revalorización del suelo, naciendo el derecho deber del estado de participar en esta valorización en beneficio de la comunidad;

Que como lo prevé el Artículo 46° en su inc. c) de la Ley 14449, esta acción del Estado o modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial estaría comprendida como hechos generadores de la participación del Municipio en valorizaciones Inmobiliarias;

Que esta participación Municipal en las valorizaciones inmobiliarias es adicional y complementaria a lo establecido en el Artículo del Decreto Ley 8912/77;

Que la Ley 14449 establece además los momentos en los que se hará efectiva la participación municipal y además cuestiones inherentes a la aplicación de la misma, resultando necesario que el Municipio actúe en consecuencia con lo allí establecido;

Que mediante Ordenanza N° 1107/15 se crea el Banco de Tierras en el ámbito del Distrito de Punta Indio estableciendo que los terrenos que surjan de la operatoria en cuestión se incorporaran al Estado a través del banco de Tierras.

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

## ORDENANZA

**Artículo 1º):** Desafectase como Reserva de Desarrollo de Proyectos Integrales 5 (Re5) a ----- las Manzanas 9-aa, 9-ab y 9-ac de la Quinta 9, Sección C, Circunscripción III (antes Fracción I de la Quinta 9, Sección C, Circunscripción III).-----  
-

**Artículo 2º):** Se define dentro de la Zona Urbana 5 (25), y se incorporan a la misma, a ----- las Manzanas 9-aa, 9-ab y 9-ac de la Quinta 9, Sección C, Circunscripción III. Y se le otorgan los siguientes indicadores urbanísticos:

*Densidad de Población: Una vivienda unifamiliar por parcela y/o comercio o taller;*

*Volumen edificatorio: F.O.T.= 0.9 F.O.S.= 0.6;*

*Parcelamiento: Dimensiones mínimas de parcela: Ancho: 12.00 m Superficie: 300 m2;*

*Uso de suelo: Se permiten todos los usos admitidos para las zonas 1, 2, 3 y 4 y depósitos de pequeña envergadura que no produzcan inconvenientes a la población circundante.---*

**Artículo 3º):** Aplíquese la “Participación Municipal en la Valorización Inmobiliaria” --- ----- prevista en la Ley 14449, Ley de Acceso Justo al Hábitat.-----

**Artículo 4º):** La Participación Municipal en la Valorizaciones Inmobiliarias que surjan ----- producto de la aplicación de lo previsto en el Artículo 3º de la presente se incorporarán al Banco de Tierras creado por Ordenanza N° 1107/15.-----

**Artículo 5º):** Comuníquese, Regístrese y Archívese. -----

**DADA EN LA SESION ORDINARIA N° 14 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIO, EN LA LOCALIDAD DE VERONICA EL DIA 21 DE OCTUBRE DE 2015.-**

**Registrada bajo el N° 1119/2015.-**