

**ORDENANZA 2884-2024**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 2255/2011 de Cambio de Uso del suelo y ampliación de área urbana en la ciudad de Carlos Tejedor;

**CONSIDERANDO:**

Que la misma fue elevada como corresponde para su convalidación a la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y territorial de la provincia de Buenos Aires;

Que de dicha evaluación surge que los indicadores urbanísticos propuestos son correctos y los usos serían viables pero que la manera de formular la ordenanza no sería la más conveniente;

Que puntualmente la evaluación objeta: “  
Que “ se agregan en la planilla de uso de la ordenanza vigente “ la nueva” zona lo que dejaría sin efecto la planilla de usos de la ordenanza vigente” ; que “ se adjunta plano de zonificación propuesto pero no se identifica el mismo como Anexo 3a y 3b tal como lo menciona la ordenanza a convalidar , figurando como Anexo 3b la tabla de indicadores urbanísticos “; que “ se adjunta un proyecto de subdivisión , pero el mismo no se identifica como Anexo 4 tal como se menciona en el artículo 6 to de la Ordenanza “; que “ no se desafecta el sector del área complementaria, ni se crea una nueva zona , solo se lo identifica como zona”;

Que en este sentido la Dirección Provincial sugiere introducir modificaciones a la ordenanza dada la factibilidad real de ampliación del área urbana;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CARLOS TEJEDOR, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES ACUERDA Y SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1°:** Desaféctese del Área Complementaria los predios nombrados catastralmente como Circ. II, Sección A, Chacra 64, Fracción 4, 5a, 6 y 7, según plano 17-64-73.

**ARTICULO 2°:** Créase en el Área Urbana de Carlos Tejedor la zona Residencial Sud este (RSE) cuyos indicadores urbanísticos son los siguientes:

- FOS: 0.6
- FOT: 1,2
- Densidad: 200 hab/ha.
- Altura: 7mts

- CAS: 0.3
- Frente mínimo: 12mts.
- Sup. Mín: 300m2.

Los usos e indicadores urbanísticos de la zona RSE se encuentran establecidos en la Plantilla de Usos (Anexo 3) y Hoja de Zona (Anexo 1) respectivamente, que forman parte integrante de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 3°:** Aféctese a la zona Residencial Sud Este (RSE) los predios citados en el artículo 1° de la presente ordenanza.

**ARTICULO 4°:** Forman parte de la presente ordenanza los siguientes Anexos:

- Anexo 1: Hoja de zona Residencial Sud este (RSE).
- Anexo 2: Croquis de delimitación de la zona Residencial Sud Este (RSE).
- Anexo 3: Planilla de usos de la zona Residencial Sud Este (RSE).
- Anexo 4: Plano de trazado de calles y amanzanamiento de la zona Residencial Sud Este (RSE).

**ARTICULO 5°:** Déjese sin efecto la Ordenanza N°2255/2011.

**ARTICULO 6°:** De forma.

***DADO EN LA SALA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CARLOS TEJEDOR A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE MAYO EN LA SEPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.***

**MARIANA CRESPO**

**SECRETARIA HCD**

**ING. ARMANDO PALAU**

**PRESIDENTE HCD**