

ORDENANZA N° 433/05

VISTOS: La Ordenanza N° 343/02, de Reserva de Tierra para el Crecimiento de Planta Urbana, y la Ordenanza N° 354/03, que regula a los Barrios Privados, Barrios Cerrados y Clubes de Campo;

Y CONSIDERANDO: Que la Ordenanza 343/02 crea una reserva de tierras para futuras ampliaciones de la zona de loteos, la cual se encuentra comprendida en el plano que forma parte de la mencionada Ordenanza;

Que en los considerandos de esa Ordenanza, se expresa que esa reserva se realiza a los efectos de la conexión de la zona de loteos con el casco urbano a desarrollarse;

Que existen proyectos de ampliación de zonas residenciales, entre ellos algunos que contemplan la creación de espacios del tipo de la chacras, mayores a los loteos comunes y con una seguridad extra, dados los tiempos peligrosos que corren;

Que el artículo 6° de la Ordenanza N° 354/03, prohíbe el asentamiento de emprendimientos del tipo de los barrios cerrados en la zona de loteos o de reserva creada por la Ordenanza 343/02, lo cual es contradictorio con lo establecido con el inciso 1) del artículo 3), que establece que esos emprendimientos “deberán localizarse en zonas de integración urbano-rural, de potencial expansión ...”,

Que atento la creación de un emprendimiento que no sólo potenciará el desarrollo de la zona ubicada entre los loteos Santa Teresa y La Estancia II, detrás del loteo Cotos de la Alameda, sino que además está alejado del casco urbano con lo que no se obstaculiza el desarrollo del mismo, será menester establecer por Ordenanza una excepción a lo normado por las Ordenanzas 343/02 y 354/03;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA
PRESENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Autorícese, como excepción a lo normado por el art. 6° de la Ordenanza 354/03 y a la Ordenanza 343/02, la construcción de un emprendimiento de chacras privadas, en la parcela denominada 50/03, ubicada en la prolongación de calle Fiambalá al Norte de las vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino, entre las calles de las Vías y Camino de la Media Legua, cuyo dominio obra inscripto en el Registro General Rosario en la matrícula 15-000142.-

Artículo 2): La parcela cuya autorización se concede tiene las siguientes medidas: 144,69 metros de frente al Oeste, desde donde parte una línea de 148,47 metros que tuerce hacia el Norte en una línea de 51 metros, donde vuelve a torcer hacia el Oeste con 362,53 metros, configurando todo ello el costado Norte de la fracción, por 195,69 metros de fondo al Este, por 511 metros

en el costado Sur, todo ello según el plano que se acompaña a la presente Ordenanza.-

Artículo 3): El emprendimiento consta de una calle central de 15 metros de ancho, y 10 lotes de terreno, de las siguientes superficies: Lotes 1, 2 y 3: 9792 metros cuadrados; Lote 4: 9715,50 metros cuadrados; Lote 5: 3146,70 metros cuadrados, y lote 10: 8020,55 metros cuadrados.-

Artículo 4): El beneficiario de esta excepción, quien concretará dicho emprendimiento, se deberá comprometer formalmente a presentar los planos y demás requisitos establecidos en la Ordenanza 354/03, en debida forma a la Municipalidad de Roldán, y deberá realizar el mejorado para la perfecta circulación aún en días de lluvia, de prolongación de calle Fiambalá desde las Vías del Ferrocarril, hasta la entrada del emprendimiento.- También deberá comprometerse a realizar la iluminación de la citada calle. Ambas mejoras deberán ser realizadas según las exigencias que establezca la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Roldán.-

Artículo 5): Para la aprobación de posteriores subdivisiones se adoptará el criterio establecido en la Ordenanza 354/03, mediante la cual las calles principales deberán tener un ancho de 20 metros.-

Artículo 6): En los demás aspectos que no sean de excepción, la obra deberá ajustarse a las disposiciones de la Ordenanza 354/03.-

Artículo 7): Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-

SALA DE SESIONES, Roldán, 13 de abril de 2.005.-