

ORDENANZA N° 32242

PROMULGADA POR DECRETO N° 38 DE FECHA 10/01/13

Honorable Concejo Deliberante
Vicente López

Ref. Expte. N° 1606/2012 H.C.D.

VISTO: La presentación efectuada por el Sr. Carlos De Narváez Steuer, solicitando la modificación del COU a fin de incorporar al listado de usos para el área EQ2 los que señala en su presentación, y;

CONSIDERANDO: Que el iniciador solicita la modificación del artículo 11.4.2.2 del Código de Ordenamiento Urbano (Ordenanzas 24.138 y 25.423) para la zonificación EQ2 con superficie superior a 20.000 m2, incorporándose al listado de usos urbanísticos de la norma precitada los de biblioteca, Estudio de Grabación y/o filmación, Productoras de TV, Instituto y/o academia de enseñanza no sistemática, entidad bancaria, clínica ambulatoria, policlínica privada y salón de fiestas infantiles.

Que, el artículo 11.4.2.2 del Código de Ordenamiento Urbano contempla un vasto listado de usos deportivos, recreativos comerciales y gastronómicos para las zonas EQ2 para parcelas de más de 20.000m2.

Que, la Dirección de Planeamiento e Infraestructura del Departamento Ejecutivo considera factible la modificación propuesta.

Que, la solicitud es a simple vista, no altera en forma sustancial los usos ya oportunamente establecidos al tratarse de una zonificación especialmente destinada a un proyecto comercial de magnitud, oportunamente evaluado del punto de vista ambiental.

Que, la incorporación de los usos solicitada implica, en los hechos, una modificación al convenio de concesión celebrado entre el Municipio y RIBERA DESARROLLOS S.A. autorizada por este H.C.D. por Ordenanza N° 27.350 y por lo tanto, correspondería la firma de una addenda entre las partes considerando los nuevos usos a fin del establecimiento de un nuevo canon que contemple los mismos. Ello así, en función de que dicho canon fue fijado el mayor valor potencial de la totalidad de los usos posibles en las tierras concesionadas, por lo que, al ampliarse un nuevo uso a solicitud del propio concesionario, corresponde la evaluación y fijación de un nuevo canon que contemple el nuevo uso incorporado, de manera tal de mantener la ecuación económica del contrato celebrado entre las partes.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Incorpórase al Art. 11.4.2.2 del Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanzas 24.138 y 25.423, los usos urbanísticos: “Biblioteca, Estudio de Grabación y/o Filmación, Productora de T.V., Instituto y Academia de Enseñanza No Sistemática, Entidad Bancaria, Clínica Privada de Atención Ambulatoria y/o Policlínica Privada Ambulatoria, Salón de Fiestas Infantiles”.

ARTICULO 2°: Para el proyecto de la cabecera sur de la zona costera, concesionada a Ribera Desarrollos S.A, en instancias de la presentación de planos donde se incluyan cualquiera de los usos previstos en el Artículo 1°, se deberá presentar también una ampliación del estudio de impacto ambiental que incluya los nuevos usos.



*Honorable Concejo Deliberante
Vicente López*

Ref. Expte. N° 1606/2012 H.C.D.

ARTÍCULO 3°: Para una vez que los usos se encuentren habilitados y sean efectivamente utilizados, autorizase al Departamento Ejecutivo a la celebración de una Addenda al convenio de concesión de uso suscripto entre la Municipalidad de Vicente López y RIBERA DESARROLLOS S.A. según las pautas establecidas por Ordenanza 27.350, a fin de incorporar los nuevos usos a la fijación del canon de acuerdo con las pautas allí establecidas y mediante el mismo procedimiento fijado en la Ordenanza precitada.

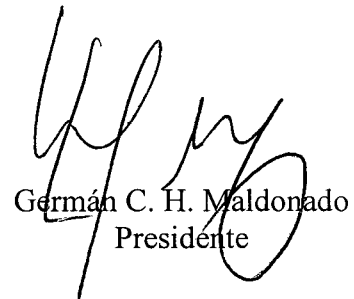
ARTÍCULO 4°: El exordio forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICENTE LOPEZ A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-


Matías D. Burgos
Secretario




Germán C. H. Maldonado
Presidente

