**VISTO:**

El Expte. Nº 047/20 por el que se tramita la incorporación, al área urbana de Tornquist, de la parcela nomenclada catastralmente como: Circunscripción II – Sección B – Chacra 76 – Parcela: 2a – Partida: 17.254 y Parcela: 3 – Partida: 1.472;

Que la planta urbana de Tornquist se encuentra ocupada en una proporción superior al 70%, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el predio es apto para el desarrollo de usos urbanos;

Que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Comarca de la Sierra de la Ventana – Partido de Tornquist – Ordenanza Nº 1.461/02 – Decreto Convalidatorio Nº 1.821/02; la parcela indicada en los vistos se encuentra incluida en la denominada zona RAU.t (sector previsto para ampliación de la planta urbana actual);

Que el Decreto Ley N° 8912/77 autoriza la ampliación de áreas urbanas en caso de que la ocupación de éstas supere el 70% de las parcelas;

Que la parcela es apta desde el punto de vista hidráulico;

Que es factible dotar a la zona de los servicios esenciales de alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, agua corriente, desagües cloacales y desagües pluviales; contando el Municipio con la prefactibilidad de los mismos;

 Que el entorno cuenta con equipamiento comunitario básico capaz de abastecer la ampliación propuesta;

 Que se cumple con lo establecido en el Art. 17° del Decreto Ley N° 8912/77;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**En uso de sus facultades, sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA Nº 3218/20**

**ARTÍCULO 1º:** Desaféctese de la zona RAU.t (Reserva Ampliación Urbana) a la parcela designada catastralmente como: Circunscripción: II – Sección B – Chacra 76 – Parcela 2a – Partida 17.254 – Superficie: 11Ha. 43As. 75Cs. y Parcela 3 – Partida 1.472 – Superficie: 23As. 99Cs. 85 Ds.-

**ARTICULO 2º:** Las parcelas indicadas en el Artículo 1º pasan a integrar el área urbana de Tornquist, adoptando los usos, indicadores urbanísticos, morfológicos y de parcelamiento, correspondientes a la zona **R2.t**; según lo establecido en el **Capitulo IX** – Zonificación, Carácter y Normas Específicas de Áreas y Zonas – Hoja de Zona; y **Capitulo XIV** – Clasificación de Usos, del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Comarca de la Sierra de la Ventana – Partido de Tornquist - Ordenanza 1.461/02.-

**ARTICULO** **3º**: Modifíquese el Capítulo X – Delimitación Catastral de Áreas y Zonas, punto 10.1 Delimitación Catastral Tornquist, Zona R2.t y RAU.t del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Comarca de la Sierra de la Ventana – Partido de Tornquist - Ordenanza 1.461/02; las que quedarán redactadas según Anexo I.-

**ARTICULO** **4º**: Se deberá contar con el Certificado de Prefactibilidad Hidráulica expedido por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires.-

 **ARTICULO** **5º**: Deberá darse cumplimiento a lo requerido por el Art. 56° del Decreto Ley N° 8912/77 y su Decreto Reglamentario Nº 1549/83 en relación con la cesión de espacio verde y libre público (E.V.L.P.), reserva de equipamiento comunitario (REC) y vías de circulación.-

**ARTICULO 6º:** Los anexos que forman parte integrante de la presente sustituyen los correspondientes pertenecientes al Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Comarca de la Sierra de la Ventana – Partido de Tornquist – Ordenanza 1.461/02:

**Anexo I**: Capítulo X - Delimitación Catastral de Áreas y Zonas, punto 10.1 Delimitación Catastral – Tornquist.

**Anexo II**: Plano N°3. Zonificación Tornquist.

 **Anexo III:** Plano N°4. Zonificación Tornquist.

**ARTICULO 7º:** Deróguese toda ordenanza que se oponga a lo estipulado por la presente.-

**ARTÍCULO 8º:** Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Cumplido: ARCHÍVESE.-

**APROBADO POR UNANIMIDAD, EN LA SALA DE SESIONES DEL H.C.D. DE TORNQUIST, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-**

 **Elisabet Nori Federico Labarthe**

 **Secretaria Presidente**

 **H.C.D. H.C.D.**