



Municipalidad de Cañuelas

CAÑUELAS, 11 de octubre de 2023.-

VISTO:

La presentación de la documentación mediante la cual la Cooperativa de Trabajo En Bloque Ltda. solicita la aprobación de un proyecto especial para la generación del Barrio Juan XXIII, a partir de la realización de obras con sus respectivos servicios públicos para la generación de 500 lotes sociales que contarán con los servicios de luz, agua corriente, cloacas, luminarias públicas, ubicado en un predio identificado con la Nomenclatura Catastral: Circunscripción IV - Parcela 14 y está registrado en guía de contribuyentes bajo la Partida N° 015-1316 - Matrícula 015-1919, calle Camino Rural S/N de la localidad de Cañuelas; y

CONSIDERANDO:

Que, el programa ARCAS dependiente de la Secretaría de Intervención Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación que por su carácter de interés social, derivado de la situación socio económica de las familias beneficiadas, donde el mencionado proyecto consta de la compra de tierra, para el desarrollo de un proyecto de urbanización para 500 lotes con servicios, visto así, parece solo ser la planificación de la construcción de un barrio más en las periferias de Buenos Aires, pero el "ARCA JUAN XXIII", es mucho más que eso, es el sueño de acceder a la vivienda digna, de la construcción de una comunidad a través del respeto y le cuidado de nuestra casa común, a la convivencia bajo reglas comunales que no solo ordenan, sino que también refuerzan lazos comunitarios y solidarios;

Que, el Expediente EX-2022-45229168- -APN- CEFISU#MDS financia las obras que contemplan el Plan de Trabajo, confección del Legajo Técnico, Prefactibilidad hidráulica, Estudio Impacto Ambiental, Informe agrimensor, Acceso agua potable para consumo humano, Sistema de desagües cloacales, Movimiento de suelo, Apertura de calles, Mejoramiento de la red vial, Sistema de desagües pluviales, Acceso a la energía eléctrica, Alumbrado público, Veredas con rampas para personas con movilidad reducida en esquinas, Arbolado público -señalización- cestos de residuos y mobiliario urbano, Gestión de residuos sólidos urbanos, Construcción de espacios verdes y públicos, Obrador de trabajos, Construcción de equipamiento comunitario;

Que, el Código de Ordenamiento Urbano Territorial del Municipio de Cañuelas, en su Artículo 121°: *Proyectos Especiales, de la Ordenanza N° 1792/02 "ARTICULO 121°: Proyectos Especiales. Se denominan Proyectos Especiales, a aquellos que exigen un análisis diferenciado, debiendo observar acuerdos con los distintos actores involucrados y condicionantes específicos. Su realización puede concretarse a través de una operación privada, pública o concertada. Los Proyectos Especiales serán objeto de estudios de viabilidad urbanística con vistas a analizar sus características diferenciales y se requerirá la realización de un estudio de impacto urbano territorial ambiental para determinar su aprobación conjuntamente con la consideración de las medidas de mitigación propuestas.*

Los proyectos especiales son:

a). **Emprendimientos puntuales:** *se refieren a un único inmueble, parcelamientos especiales de suelos, protección de inmuebles de interés patrimonial, ambiental, condiciones topográficas, etc.*

b). **Grandes Emprendimientos Urbanos:**

Entre los grandes emprendimientos urbanos se indican:

- *Emprendimientos residenciales de gran porte, más de 10.000 m2. de superficie de parcelas o de sectores de interés social, cultural, o de protección.*
- *Los Barrios de renovación o revitalización urbana, de reestructuración urbana o ambiental, de preservación de identidades locales y culturales, y proyectos de usos de carácter y escala metropolitana.*

Que, permite al Ejecutivo la generación de proyectos especiales para uso del suelo como este caso;

Que, el Código de Ordenamiento Urbano Territorial del Municipio de Cañuelas, en su Artículo 149° indica la documentación necesaria para la aprobación de un proyecto de similares características;

Que, con fecha de 28 de septiembre del corriente, la Cooperativa de trabajo En Bloque, hizo presente la documentación solicitada en el Código Urbano Territorial del Municipio de Cañuelas para casos de proyectos especiales para uso de suelo;

Por ello, **LA INTENDENTA MUNICIPAL de CAÑUELAS** en uso de las atribuciones legales que le son propias;

DECRETA

ARTICULO 1°: Apruébese el Proyecto Especial BARRIO JUAN XXIII ubicado en Nomenclatura Catastral: Circunscripción IV - Parcela 14 y está registrado en guía de contribuyentes bajo la Partida N°



Municipalidad de Cañuelas

015-1316 - Matrícula 015-1919, calle Camino Rural S/N y declárese de Intereses Social el presente proyecto.

ARTICULO 2º: Requierase la intervención de la Subsecretaria de Hábitat de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires y de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

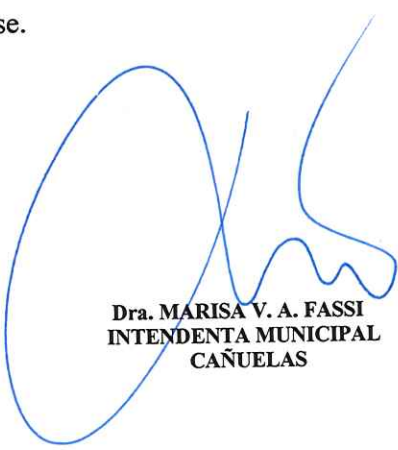
ARTÍCULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Jefe de Gabinete.

ARTÍCULO 4º: Cúmplase, regístrese, notifíquese y archívese.

DECRETO N°: 0685/23.-



Dr. FERNANDO-MARÍA JANTUS DE ESTRADA
JEFE DE GABINETE
MUNICIPALIDAD de CAÑUELAS



Dra. MARISA V. A. FASSI
INTENDENTA MUNICIPAL
CAÑUELAS