

Modificación Ordenanza N° 4139/87 “San Pedro 2000” en los términos de la Ordenanza N° 5.769/08

Tercer Informe - 20/9/2010

Responsables: Arq. Marcelo Corti, Arq. Celina Caporossi

Colaborador: Arq. Fernando Díaz Terreno

El presente Informe continúa la investigación, análisis y diagnóstico del Partido de San Pedro y su Normativa Urbanística, iniciado con el Primer Informe de Avance, de fecha 10/8/2010, y el Segundo Informe de Avance, de fecha 24/8/2010. El objetivo de estos Informes es apoyar el proceso de facilitación técnica a las oficinas municipales que está llevando a cabo el equipo redactor, ante el vencimiento del plazo estipulado por la Ordenanza N° 5.769/08 para la actualización de la ordenanza urbanística San Pedro 2000 (N° 4139/87). El Municipio necesita realizar una propuesta fundada de actualización de dicha normativa, que debe considerar los cambios físicos y sociales sufridos por la ciudad cabecera con posterioridad a la primitiva sanción de la ordenanza, dar respuesta a los nuevos requerimientos urbanos con criterio de desarrollo sostenible e incorporar los procedimientos necesarios para la consideración de casos especiales o no previsibles. En forma paralela, el Municipio debe avanzar en la formulación de un Plan Estratégico de Desarrollo Local, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 2° de la Ordenanza N° 5.769/08.

Este tercer Informe incluye un Cuadro Matriz que relaciona las características de tejido de los Distritos de Zonificación de la ordenanza urbanística San Pedro 2000 (N° 4139/87) con los patrones de tejido realmente existentes en la actualidad en cada uno de esos Distritos.

Cuadro Matriz Patrones de Tejido urbano

El Cuadro se realizó comparando los distintos distritos de la ordenanza urbanística San Pedro 2000 (N° 4139/87) con las condiciones reales que presentan en la actualidad cada uno de ellos. Se compararon densidades, ocupación del suelo, tipo de ocupación, usos, estados de consolidación, etc. Esta comparación permitirá en las etapas subsiguientes del estudio evaluar la coherencia de la normativa respecto a la actual situación territorial (tanto en áreas urbanas como complementarias), medir el grado de cumplimiento de la normativa y formular propuestas para el desarrollo a futuro.

Ver Anexo.

Fuentes:

Ordenanzas San Pedro 2000 (N° 4139/87) y N° 5.769/08.

Honorable Concejo Deliberante de San Pedro (www.hcdsp.gov.ar)

Municipalidad de San Pedro (www.sanpedro.gov.ar/)

Consortio de Gestión Puerto San Pedro (www.puertosanpedro.com.ar)

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) (www.indec.gov.ar)

Decreto Ley 8912, de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, Provincia de Buenos Aires.

Google Earth

Fotos aéreas Partido de San Pedro, vuelo del año 2006