

ORDENANZA Nº 627/14
DE ACTUALIZACIÓN DE LA NORMATIVA URBANISTICA

VISTO:

El proyecto Ordenanza elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal, destinado a complementar y actualizar la normativa urbanística municipal vigente.

CONSIDERANDO:

Que en interés de que se ejecuten nuevos emprendimientos que favorezcan el desarrollo de la ciudad y genera nuevas oportunidades de empleo para los vecinos, se debe adecuar la legislación vigente al impulso de los nuevos tiempos y de la realidad del mercado inmobiliario para la zona de Estación Juárez Celman.

Que la ubicación estratégica de Estación Juárez Celman, su óptima accesibilidad y proximidad a la Capital de la Provincia, la convierten en una oportunidad de elección para vivir, como lo demuestran los pedidos de radicación de nuevos barrios residenciales;

Que por su fisonomía urbana, Estación Juárez Celman presenta un mapa de situaciones diversas que es necesario atender según la propia demanda de cada una de ellas;

Que la dinámica de la ciudad moderna, exigen que esta asuma la prestación de mayor cantidad de servicios, lo que se logra optimizar con una ciudad de características concentradas. Lo que implica mayor cantidad de habitantes en menor espacio geográfico;

Que el Concejo Deliberante viene sancionando Ordenanzas que actualizan las herramientas e instrumentos que faciliten la política de promoción y ordenamiento del territorio para el desarrollo sustentable de la localidad;

Por ello y en uso de las atribuciones conferidas;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
ESTACION JUAREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ART. 1º: DISPÓNESE como tamaño mínimo de las parcelas para todas las zonas, los siguientes:

- 1) Parcelas correspondientes a loteos sociales, promovidos por Cooperativas de vivienda, superficie mínima 250mt², con frente mínimo de 10mts.
- 2) Parcelas destinadas a uso residencial, correspondientes a Loteos Abiertos (públicos, privados, Usos mixtos Concertados – UMC; Urbanización Residencial Especial – URE), superficie mínima 350 m², con un frente mínimo de 10 mts.

3) Parcelas destinadas a uso residencial, correspondientes a Loteos Cerrados (privados, Usos mixtos Concertados – UMC; Urbanización Residencial Especial – URE), superficie mínima 450 m² con un frente mínimo de 12 mts.-

ART. 2º: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer las dimensiones, superficies y frentes de las parcelas destinadas a Comercios e industrias según cada zona y característica de los proyectos presentados.- .

ART 3º: DISPONESE un ancho mínimo de 12 mts, para todos los casos que se permiten calles sin salida para conectar la red vial, debiendo las mismas contar con adecuado espacio para maniobras en su extremo cerrado. Sus trazas y perfiles serán determinadas o modificadas por el D.E.M, a propuesta de sus organismos técnicos y conforme a las características de los proyectos.-

ART 4º: DISPONESE que los predios a Urbanizar no tendrán dimensión máxima, debiendo presentarse un Plan Maestro que especifique el total del emprendimiento y sus diferentes etapas. Cada una de dichas etapas podrán ser habilitadas independientemente por los órganos técnicos del Departamento Ejecutivo, solo y exclusivamente cuando cuenten con la infraestructura y los servicios que requiera su adecuado funcionamiento.

ART 5º: DISPONESE que para aquellos casos en que los emprendimientos se construyan bajo la forma de condominios según el régimen de Propiedad Horizontal, se registrarán y quedarán sujetas a la normativa de la Ley Nacional que reglamenta la Propiedad Horizontal, la normativa Municipal y Provincial de aplicación y las disposiciones reglamentarias especiales que el D.E.M establezca, para la correcta aplicación de la normativa vigente.

ART 6º: AUTORICESE al D.E.M a diferir el cobro de las tasas municipales de las parcelas resultantes de toda urbanización o loteo por un período de cinco (5) años contados a partir de la aprobación del Loteo, caducando automáticamente el mismo una vez que el lote es cedido y/o vendido por parte del inversor y/o emprendedor titular del loteo.

ART 7º: AUTORICESE al D.E.M a concertar con los emprendedores diversas modalidades para el pago de los Derechos de edificación, construcción, inspección y cualquier otro que genere la operatoria inmobiliaria a favor del municipio.

ART 8º: El D.E.M podrá establecer excepciones a la presente Ordenanza, cuando a su exclusivo e irrecusable criterio existan razones ambientales, técnicas, físicas, o de concertación con los diferentes proyectos que así lo justifiquen.

ART 9º: PROTOCOLÍCESE, COMUNÍQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.-

APROBADA CONFORME AL PROCEDIMIENTO INSTITUIDO POR EL ART. 35 DE LA LEY 8102, A LOS 31 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2014.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Estación Juárez Celman, 16 de Diciembre de 2013

PRESIDENTE DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SRA. FATIMA LAZARTE LEGUINA

S-----/-----D

**REF: El D.E.M solicita tratamiento de
urgencia de art. 35 de la Ley N° 8102**

De mi mayor consideración:

MYRIAN BEATRIZ PRUNOTTO, en su carácter de Intendente Municipal de la Ciudad de Estación Juárez Celman, se dirige a Ud. a los efectos de solicitar, en virtud de la atribución conferida por el art. 35 de la Ley Orgánica Municipal N° 8102, el tratamiento de urgencia de los siguientes Proyectos de Ordenanza, para que en el plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos sean considerados por el Honorable Cuerpo que Ud. Preside.

1. **PROYECTO DE ORDENANZA DE ACTUALIZACION DE LA NORMATIVA URBANISTICA MUNICIPAL (que fuera remitido para su tratamiento en sesión extraordinaria convocada con fecha 16-09-2013).**-
2. **PROYECTO DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA N° 175/99 (que fuera remitido para su tratamiento en sesión extraordinaria con fecha 16-09-2013).**-
3. **PROYECTO DE ORDENANZA DE DEFENSA CIVIL MUNICIPAL (que fuera remitido para su tratamiento en sesión extraordinaria convocada con fecha 21-10-2013).**-

Sin otro particular, la saludo Atte.




MYRIAN PRUNOTTO
INTENDENTE MUNICIPAL
Ciudad de Estación Juárez Celman

Elizaveta Alvarez
recibida el 17 de
diciembre