



ORDENANZA N° 754

VISTO:

La Ordenanza N° 175/99 y sus modificatorias, y;

CONSIDERANDO:

Que existe la necesidad de perfeccionar y actualizar la reglamentación sobre materias reguladas por la Ordenanza N° 175/99.

Que se considera necesario proveer una norma que resulte eficaz, ágil y dotada de todos los elementos de juicio necesarios de control en cumplimiento de la totalidad de las funciones urbanas y la ejecución de las obras de infraestructura.

Que en virtud de la experiencia adquirida desde la sanción de la norma y el constante crecimiento urbano de la localidad se considera necesario introducir una reforma en la ordenanza de fraccionamiento de tierras, de manera que este instrumento legal sirva eficazmente al desarrollo urbano de la ciudad, contemplando equitativamente los intereses de todos los ciudadanos y, especialmente de aquellos directamente involucrados en el tema.

Que entre otras se torna necesario que el loteador y/ o quien realice subdivisiones, realice las obras de infraestructura.

Que las obras de infraestructura que deben realizarse en los loteos y/o subdivisiones, deben ser construidas por el emprendedor, otorgando mayor seguridad y protección a los adquirentes de los lotes resultantes.

Que por todo lo expuesto se ha dispuesto modificar parte del articulado de la norma, en cuestiones referidas al fraccionamiento de tierras, entre otras, y en la precisión y ampliación de algunos conceptos de la misma.

Que por todo ello y en uso de sus atribuciones

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A**

ART. 1°: MODIFIQUESE el art. 75 de la Ordenanza N° 175/99 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art-75.- En todo tipo de urbanizaciones, tales como; Urbanizaciones Residenciales Sociales, Urbanizaciones Residenciales Abiertas, Urbanizaciones Residenciales Cerradas, Urbanizaciones con destino a usos logísticos o uso comercial de gran escala, toda Subdivisión Simple que sea destinada a urbanizaciones de cualquier tipo o que dé continuidad a zonas urbanizadas, fraccionamiento de lotes destinados a vivienda familiar permanente o temporaria, comercial o cualquier otro destino urbanístico y cualquier otro tipo de fraccionamiento definido por el DEM; será obligatorio, como mínimo, la realización de obras de infraestructura, para cada uno de los lotes resultantes y de los nexos determinados por el DEM, de: red vial completa, provisión de agua corriente potable, alumbrado público, provisión de energía eléctrica, obras completas de desagüe pluvial, arbolado y parquización. Se incluyen las Subdivisiones Simples existentes al momento del dictado de la presente”.-



ART. 2°: MODIFIQUESE el art. 97 de la Ordenanza N° 175/99 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art-97.- El organismo técnico municipal que corresponda, podrá indicar el tipo de obras viales a realizar según: el Plan Estratégico de Desarrollo Territorial de la Municipalidad, la jerarquía vial, y el estudio de escorrentías realizado para el emprendimiento.”.-

ART. 3°: MODIFIQUESE el art. 98 de la Ordenanza N° 175/99 el que quedará redactado del modo siguiente:

“Art-98.-Todas las calles a abrir, deberán como mínimo, ser mejoradas con agregado de material granular compactado en capas de 5 cm hasta la conformación de una capa de 20 cm como mínimo, hasta llegar a la cota de consolidación. Las condiciones de granulometría y plasticidad del material y los procedimientos constructivos serán los que determinen los pliegos de Especificaciones y Condiciones Técnicas del proyecto vial presentado y aprobado por la Municipalidad. Será obligación del interesado realizar previamente todos los movimientos de suelos necesarios para dar a las calzadas las pendientes y perfiles que se especifican en el proyecto anteriormente mencionado. A tal efecto los límites o bordes de las calzadas deberán estar materializados por un cordón-cuneta de Hormigón, cuyas medidas mínimas y espesores serán los siguientes: ancho 75 cm., espesor 15 cm., altura del cordón 15 cm., radio mínimo 6m (o según proyecto vial), y los badenes de hormigón correspondientes, todo ello se hará de acuerdo al proyecto vial presentado y aprobado por la Municipalidad.

El desarrollista podrá, si así lo desea, realizar otro tipo de mejoras, como ser pavimentos (similar o superior a los anteriormente citados), previamente con proyectos aprobados y autorizados por la Secretaria Municipal correspondiente.”

ART. 4°: MODIFÍQUESE el art. 99 de la Ordenanza N° 175/99 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Art-99.-Es obligación del loteador, la conservación total de las calles proyectadas en el loteo (mantenimiento, aporte de material, estabilizado, limpieza de cunetas y canales pluviales, drenajes, etc), a su exclusivo cargo y por el término de seis (6) meses a partir de la habilitación del loteo o la aceptación de la donación de calle.

En caso que el loteador no realice, a criterio del municipio, en adecuado tiempo y forma la obligación establecida en la presente norma, la Municipalidad, sin perjuicio de la aplicación de una multa que ira desde las 400 Unidades de multa (cada unidad equivaldrá a un litro de nafta súper) hasta las 1000 Unidades de multa, efectuará los trabajos de conservación por cuenta y cargo del loteador.”

ART.5°: PROTOCOLÍCESE, COMUNÍQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

FDO: SR. CLAUDIO E. CEJAS – VICEPTE 1° A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SRTA. JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE