



## ORDENANZA N° 853

### **AUTORIZACION SUBDIVISION EXCEPCION LOTE**

#### VISTO:

El Expediente 01/237/20, iniciado por la Municipalidad de Estación Juárez Celman, donde se precisa realizar el fraccionamiento de un inmueble en Barrio Villa Los Llanos, identificado con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.03 Pblo.60 Circ.01 Sec.01 Mz.042 Parc. 100;

#### CONSIDERANDO:

Que el fraccionamiento propuesto no se ajusta a la normativa vigente, en lo referente a la superficie y frente mínimos requeridos por parcela resultante;

Que tratándose de lotes municipales, se requiere de un fraccionamiento diferenciado al general, para poder ser aprovechado para diversas finalidades de utilidad para la comunidad;

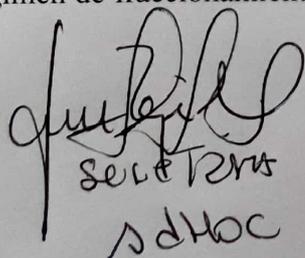
Que existen antecedentes en los que se ha hecho excepción a Ordenanzas referidas a fraccionamiento;

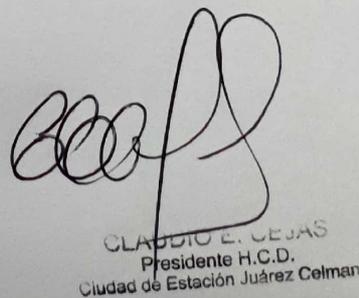
Que se acompaña plano modelo ilustrativo de tamaños y superficies del fraccionamiento, el que será adaptado en uno o más planos, según requerimiento de la Dirección de Catastro de la Provincia, por lo cual se requiere autorizar a la Secretaría de Planeamiento Estratégico, de manera EXCEPCIONAL, a visar y aprobar todos los planos de fraccionamiento del inmueble, que se requieran, según normativa Provincial;

Que la propuesta cumple con los demás requisitos exigidos por la normativa de fraccionamiento;

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

**ART. 1°: AUTORIZAR** a la Secretaría de Planeamiento Estratégico, como Excepción al régimen de fraccionamiento vigente, a visar y aprobar todos los planos de fraccionamiento

  
SECRETARÍA  
ADHOC

  
CLAUDIO E. CEJAS  
Presidente H.C.D.  
Ciudad de Estación Juárez Celman



## Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52  
www.juarezcelman.gob.ar

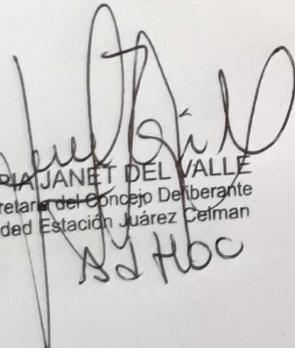
Av. La Tradición 411  
X5145XAJ - Dpto. Colón  
Córdoba, Argentina

del inmueble identificado con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.03 Pblo.60 Circ.01 Sec.01 Mz.042 Parc.100 que se requieran, según normativa de la dirección de Catastro Provincial que se realicen tomando como base plano modelo de tamaños y superficies anexo a la presente ordenanza.-

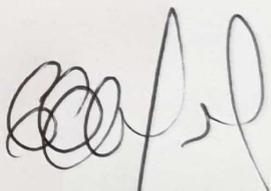
**ART. 2º: ESTABLEZCASE** los siguientes indicadores urbanísticos para las parcelas resultantes: F.O.S.: 60%, F.O.T.: 1, I.P.L.: 30%, máximo de unidades funcionales por parcela: 2 (dos) unidades funcionales (una destinada a vivienda residencial y la otra destinada a comercio), altura máxima: 8,50 mts. (incluidos todos los elementos del proyecto, aun los de carácter técnico como tanques de agua, cajas de escalera, salas de máquinas, pérgolas de terrazas, parapetos, barandas, etc.), retiro de edificación de frente: 3 mts., retiro de edificación en esquina: Compensados, 3 mts. hasta los 3 mts. de línea medianera, después 1,50 mts. hacia la esquina, retiros laterales: opcional, retiro de fondo 3 mts.-

**ART. 3º: COMUNIQUESE**, publíquese en el Boletín Oficial, dese al Registro Municipal, a la Secretaría de Planeamiento Estratégico y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

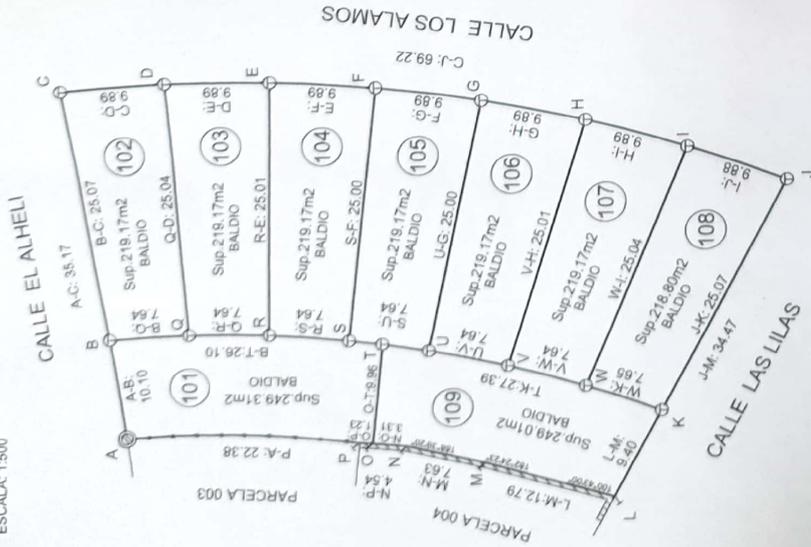
  
TANIA JANET DEL VALLE  
Secretaria del Concejo Deliberante  
Ciudad Estación Juárez Celman  
Ad Hoc



  
CLAUDIO E. GEJAS  
Presidente H.C.D.  
Ciudad de Estación Juárez Celman

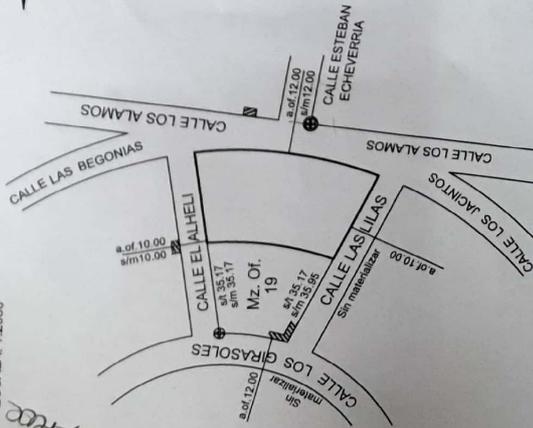
# PROYECTO DE SUBDIVISION

ESCALA: 1:500



# UBICACION

ESCALA: 1:2000



Plano de:

# PROYECTO DE SUBDIVISION

Titular Registral:

# MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN

9 CATASTRO		NOMENC. CATASTRAL MUNIC.	
Dpto:	COLON	Dpto:	13
Ped:	CONSTITUCION	Ped.:	03
Municip:	ESTACION JUAREZ CELMAN	Pblo:	60
Lugar o barrio:	VILLA LOS LLANOS	C.:	01 C. 01
		S.:	01 S. 01
		M.:	042 M. 042
Manzana: 19	Lote: 100	P.:	100 P. 100

UBICACION MATRICULA FOLIO REAL PROPIEDAD N°

DOMINIO

Antecedentes consultados: Expte. 0582-005/01/2017 y Plano G-725 archivados en la D.G.C. Parcelario Municipal -

Observaciones: Los ángulos no consignados miden 90°00'00".  
 Todas las medidas lineales están expresadas en metros y las de superficie en metros cuadrados.  
 Plano conforme Normativa vigente de la D.G.C. de la Provincia de Córdoba.  
 Los muros no indicados tienen un espesor de 0.20m.

Certifico haber realizado y amojonado el trabajo en el terreno, finalizando las operaciones con fecha 05-09-2020.

PROFESIONAL

TITULAR

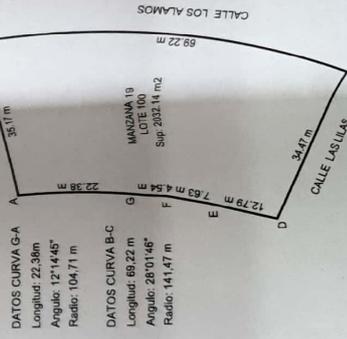
Fecha de visita:

EXP. PROV.:

REGISTRO DE SUPERFICIES			
Sup. s/Título	Sup. s/Mensura y Subdivisión	DIFERENCIA:	
LOTE	SUPERFICIE	SUP. CUB	OBSERVACION
101	249,31 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
102	219,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
103	219,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
104	219,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
105	219,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
106	219,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
107	219,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
108	218,80 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
109	249,01 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
TOTAL	2032,14 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	

# CROQUIS SEGUN TITULO

ESCALA: 1:1000



# SIMBOLOGIA

- CLAVO
- MOJON DE HORMIGON
- ESTACA DE HIERRO
- POSTE DE HORMIGON
- POSTE DE MADERA
- ALAMBRE DE HILOS
- ALAMBRE TEJIDO
- MURO
- MURO CONTIGUO
- LIMITE DE PROPIEDAD
- N° LOTE