



## ORDENANZA N° 854

### **AUTORIZACION SUBDIVISION EXCEPCION LOTE**

#### VISTO:

El Expediente 01/236/20 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.102 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 del inmueble identificado con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.03 Pblo.60 Circ.01

*[Handwritten signature]*  
Secretaría  
S. d. H. C.

*[Handwritten signature]*  
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

Sec.01 Mz.102 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.-

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

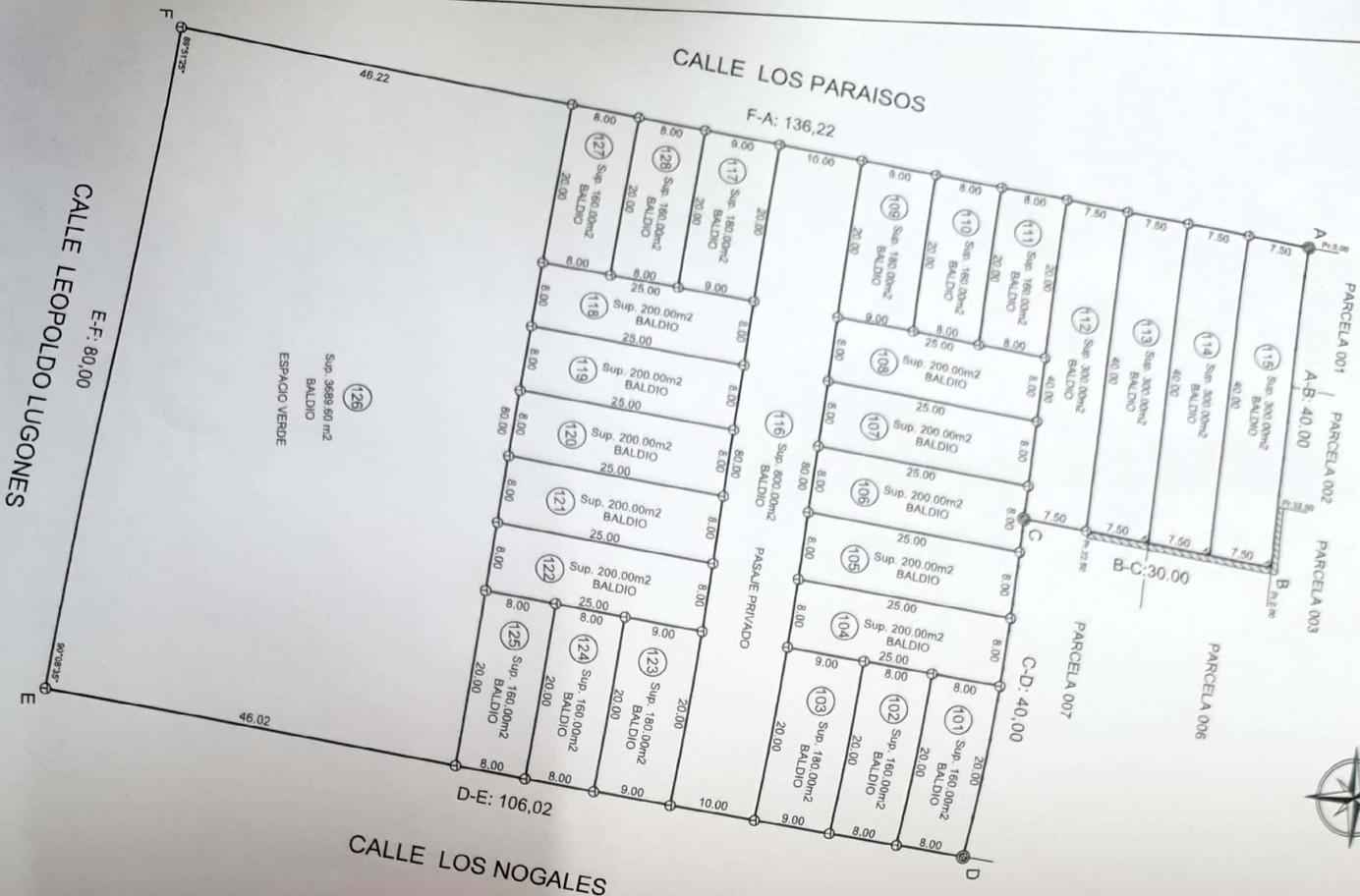
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

*Juan Gil*  
Secretario  
Ad Hoc

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

**PROYECTO DE SUBDIVISION**

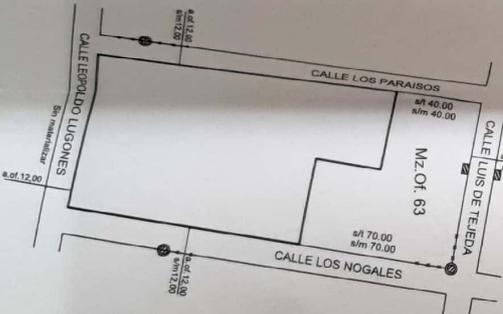
ESCALA 1:500



Sup. Muestrales	Sup. Baldios	Sup. Privados	Diferencia
9689,60 m <sup>2</sup>	9689,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>

LOT	Superficie	Sup. Club	Observacion
101	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
102	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
103	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
104	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
105	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
106	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
107	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
108	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
109	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
110	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
111	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
112	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
113	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
114	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
115	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
116	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
117	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
118	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
119	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
120	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
121	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
122	200,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
123	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
124	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
125	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
126	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
127	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
128	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
129	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
130	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
131	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
132	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
133	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
134	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
135	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
136	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
137	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
138	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
139	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
140	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
141	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
142	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
143	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
144	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
145	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
146	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
147	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
148	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
149	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
150	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
151	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
152	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
153	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
154	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
155	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
156	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
157	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
158	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
159	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
160	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
161	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
162	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
163	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
164	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
165	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
166	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
167	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
168	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
169	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
170	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
171	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
172	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
173	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
174	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
175	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
176	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
177	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
178	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
179	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
180	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
181	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
182	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
183	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
184	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
185	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
186	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
187	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
188	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
189	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
190	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
191	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
192	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
193	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
194	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
195	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
196	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
197	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
198	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
199	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
200	160,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO
TOTL	9689,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	BALDIO

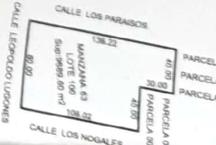


**UBICACION**

ESCALA: 1:2000

**CROQUIS SEGUN TITULO**

ESCALA 1:4000



- Simbologia**
- ALAMBRE DE HILOS
  - ALAMBRE TEJIDO
  - MURO
  - MURO CONTRITO
  - LIITE DE PROPIEDAD
  - N°-LOTE

**MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN**

**PROYECTO DE SUBDIVISION**

Plano de Titular Registrat:

Figra:

DOMINIO	UBICACION	MATRICULA FOLIO REAL	PROPIEDAD N°

9° TITULOS	9° CATASTRO	NOMENC. CATASTRAL PROV.	MUNIC.
Dpto: COLON	COLON	Dpto: 13	
Pad: CONSTITUCION	CONSTITUCION	Pad.: 03	
Municipio: ESTACION JUAREZ CELMAN	ESTACION JUAREZ CELMAN	Pilo: 60	
Lugar o Barrio: VILLA LOS LLANOS	VILLA LOS LLANOS	C.: 01	C.: 01
		S.: 01	S.: 01
		M.: 102	M.: 102
		P.: 100	P.: 100

**Observaciones:** Los angulos 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 metros no indicados tienen un espesor de 0,15m.

Cartilla, Valor, rubros y anexo al traslado en el momento de operacion con fecha 05-09-2020.

TITULAR \_\_\_\_\_ PROFESIONAL \_\_\_\_\_

EXP. PROV.: \_\_\_\_\_ Fecha de vision: \_\_\_\_\_