



Estación Juárez Celman  
Gobierno de la Ciudad

## **ORDENANZA N° 959**

### **AUTORIZACION DE EXCEPCION EN SUBDIVISION DE LOTES – Barrio Ampliación 1° de Agosto**

#### **VISTO:**

El Decreto Provincial N° 515 de fecha 13 de Marzo de 2022, por el cual el Gobierno de la Provincia de Córdoba autoriza a la empresa Caminos de las Sierras S.A, CUIT N° 30-69297553-3, a donar en favor de este municipio, tres (3) lotes de terreno de su propiedad inscriptos en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba bajo las Matrículas Nros. 1.421.976, 1.421.977 y 1.421.978. Dicha donación es aceptada por esta Municipalidad mediante Ordenanza 930 y:

#### **CONSIDERANDO:**

Que en los terrenos incorporados al dominio municipal identificados con las Matrícula 1.421.977 y 1.421.978, serán destinados a la proyección de un loteo, con fines sociales acercándole una solución habitacional a la comunidad, denominado Barrio Ampliación 1° de Agosto;

Que el fraccionamiento propuesto para llevar adelante esta iniciativa no se ajusta al Código de Urbanización vigente, en lo referente a la superficie y frente mínimos requeridos por parcela resultante;

Que, tratándose de un loteo municipal, se requiere de un fraccionamiento diferenciado al general, para poder ser aprovechado de manera integral;

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;

Por todo ello y en uso de sus facultades;

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

**ORDENANZA**



**Artículo 1°:** **AUTORÍCESE** a la Secretaría de Planeamiento Estratégico, como Excepción a la Ordenanza N° 928, Código Urbanístico, a visar y aprobar todos los planos de Barrio Ampliación 1° de agosto, loteo a desarrollarse en los inmuebles identificados con las nomenclaturas catastrales: Dto.13 Ped.04 H.R.G. 2112 Parc. 6127 y 6128 (Matrículas 1.421.977 y 1.421.978) que se requieran, según normativa de la Dirección de Catastro Provincial que se realicen tomando como base el plano modelo de tamaños y superficies (los que tendrán una flexibilidad para modificarse en un 10% como máximo) anexo a la presente ordenanza.

**Artículo 2°:** **ESTABLÉZCASE** los siguientes indicadores urbanísticos para las parcelas resultantes: F.O.S.:75% (setenta y cinco por ciento); F.O.T.: 2,5( dos coma cinco) e I.P.L.:15% (quince por ciento). Se permitirán como máximo, 2 (dos) niveles habitables sobre el nivel natural del terreno y una altura máxima de 8 (ocho) metros, que sólo podrá ser superada por elementos de carácter técnico, tales como tanques de agua, cajas de escalera, salas de máquinas, pérgolas en 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 lateral medianera, después 1,50 mts. hacia la esquina, retiros laterales: Optativo.

**Artículo 3°:** **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a modo de excepción al régimen de contratación establecido por Ordenanza N° 952, Presupuesto 2023 o la que en el futuro la reemplace, para la compra y/o contratación directa de obras, materiales, mano de obra y/o servicios destinados a las obras de infraestructura a realizarse en los futuros lotes, resultantes del fraccionamiento de los inmuebles referido en el Artículo 1° de la presente.

**Artículo 4°:** **COMUNIQUESE**, Publíquese, Dese intervención al Registro Municipal y archívese.-

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

**FDO: HUMBERTO DEL RIO –VICEPTE. 1° HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**