



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N° 983

VISTO:

El Expediente 01/300/19 y la Ordenanza N° 814 de fecha 30/9/2019 y;

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente mencionado en el Visto, el Municipio inicia solicitud de autorización para realizar unión y subdivisión de inmuebles en Barrio Villa Los Llanos, identificados con la nomenclatura catastral: Dto. 13 Ped.03 Pblo 60 Circ. 01 Sec. 01 Maz.002 Parc. 001,002,003,004 y 005;

Que por medio de la Ordenanza 814 se autoriza a la Secretaria de Planeamiento Estratégico, de manera excepcional a proceder al fraccionamiento solicitado;

Que con fecha 30/6/2022 se sanciona el Código Urbanístico (Ordenanza N° 928) estableciendo determinadas condiciones para los fraccionamientos;

Que al día de la fecha no se llevó adelante el fraccionamiento autorizado mediante Ordenanza N° 814 y a los fines de adecuarse a la normativa vigente en la materia, es pertinente autorizarlo conforme los términos del Código Urbanístico;

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 y Municipal;

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 los planos de mensura, unión, y subdivisión de los inmuebles identificados con la nomenclatura catastral: Dto. 13 Ped.03 Pblo 60 Circ. 01 Sec. 01 Ma. 002 Parc 001, 002, 003, 004 y 005, 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°: DEROGUESE la Ordenanza N° 814 de fecha 30/09/2019, en todos sus términos.

Artículo 5°: COMUNIQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y archívese.-

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

FDO: CLAUDIO E. CEJAS –VICE PTE. A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE