



ORDENANZA N° 1071

VISTO:

El ejercicio de las facultades de ordenamiento territorial, planificación urbana y regulación del uso, ocupación y fraccionamiento del suelo conferidas a las Municipalidades por la Ley Provincial N° 8102 - Régimen de Municipios y Comunas, en el marco de sus competencias en materia de desarrollo urbano sostenible y gestión del hábitat;

La necesidad de actualizar periódicamente el marco normativo que regula el uso del suelo y la organización físico-espacial del territorio municipal, a fin de orientar el crecimiento urbano, garantizar la equidad territorial, proteger los recursos naturales y promover la sostenibilidad ambiental, económica y social de la Ciudad;

La vigencia de instrumentos normativos parciales y dispersos, algunos de ellos dictados en contextos urbanos ya superados, que resultan insuficientes para atender las dinámicas actuales de expansión metropolitana, densificación, movilidad, infraestructura y cambio climático;

Y CONSIDERANDO:

Que el territorio de Estación Juárez Celman experimenta un crecimiento demográfico y una dinámica de urbanización que exigen la actualización integral del marco normativo vigente, superado por las nuevas realidades de la expansión metropolitana.

Que la Ley N° 8102 faculta al Municipio a definir su política de ordenamiento territorial, debiendo esta ser moderna, sostenible y orientada al bien común.

Que la elaboración del nuevo Código es resultado de un proceso de Planificación Estratégica Territorial y Participación Ciudadana (Proyecto Ciudad), alineado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y los principios de la Nueva Agenda Urbana de NNUU, que buscan asegurar la integración urbana y social.

Que el marco normativo consolida la visión de una Ciudad Segura, Educada, Trabajadora y Sostenible, al establecer indicadores urbanísticos que mejoran las condiciones de habitabilidad, aseguran la provisión de infraestructura y reordenan los usos del suelo para evitar conflictos y promover el desarrollo económico sustentable.

Que el proyecto de Código Urbanístico anexo ha sido analizado en todas sus disposiciones y procedimientos, por lo que corresponde su sanción como norma marco del desarrollo de la Ciudad.

Por todo ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACIÓN
JUÁREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Artículo 1°: APRUÉBASE en todas sus partes el CÓDIGO URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN, cuyo texto, cuadros y planos anexo se adjuntan y forman parte indivisible de la presente Ordenanza.

Artículo 2°: DESÍGNASE al Órgano Técnico Municipal de Aplicación (Secretaría de Planeamiento Estratégico, o la dependencia que la reemplace) como la única autoridad responsable de la interpretación, aplicación, fiscalización y sanción de las normas contenidas en el Código Urbanístico. Dicha autoridad queda facultada para dictar las normas reglamentarias y/o resoluciones técnicas que fueren necesarias para la correcta implementación de la norma.

Artículo 3°: La presente Ordenanza y el Código Urbanístico que por ella se aprueba entrarán en vigencia a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

Artículo 4°: DERÓGANSE expresamente la Ordenanza N° 928 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Artículo 5°: COMUNÍQUESE, publíquese en el Boletín Oficial Municipal, dese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, a la Secretaría de Planeamiento Estratégico y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
EN ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE
DE 2025.

FDO: MATIAS HARO – PTE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE