

ORDENANZA N° 1129/1985

VISTO:

La existencia de subdivisiones de parcelas o nuevos loteos en forma indiscriminada y especulativa; y

CONSIDERANDO:

Que las disposiciones vigentes, no controlan debidamente este aspecto;

Que es necesario adoptar medidas inmediatas mientras se encara el estudio definitivo del Reglamento de Loteos, urbanizaciones y subdivisiones;

El Honorable Concejo Municipal dicta la siguiente:

ORDENANZA

ART.1º)-DECLÁRENSE, como únicas válidas, s/ el tema "loteos y subdivisiones dentro del ejido municipal", las Ordenanzas N° 796/78 y la presente, derogándose todas las otras disposiciones que, al respecto, estaban en vigencia hasta el día de la fecha.-----

ART.2º)-Todo propietario que desea efectuar mensuras o subdivisiones de terrenos de su propiedad dentro de los límites del municipio, deberá solicitar la inscripción de la mensura o subdivisión al Dpto. de catastro y Obras Privadas de esta Municipalidad haciendo la presentación del expediente en el que deberá constar:

- a) Solicitud con fecha, nombra, apellido y domicilio del profesional y propietario, con el sellado que indique la Ordenanza General Impositiva.-
- b) Dos copias del plano de mensura y/o subdivisión aprobado por el Consejo de Ingenieros.-
- c) Una copia del plano de mensura o subdivisión visada por la Dirección Provincial de Catastro y con el correspondiente número de registro en el Dpto. Topográfico.-----

ART.3º)-El profesional podrá solicitar la visación previa por parte del Dpto. de Catastro y Obras Privadas, quien dejara constancia que el proyecto de loteos o subdivisión presentado, está de acuerdo a las disposiciones vigentes. La visación previa, se obtendrá con la presentación por parte del profesional de un plano que contenga el loteo o subdivisión respectiva; debiendo proseguir los planes de acuerdo a los estipulado en el Art. 2º.--

ART.4º)-En toda el área urbana de la Ciudad de Gálvez, las medidas mínimas para loteos nuevos o subdivisiones, serán las siguientes: frente de diez metros y una superficie de doscientos metros cuadrados.-----

ART.5º)-En caso de lotes no rectangulares, se admitirán las siguientes variaciones: ancho promedio 10 metros, frente mínimo de 8

metros y una superficie mínima de 200 metros cuadrados.-----

ART.6°)-Los lotes internos deberán tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados, con un lado mínimo de 8 metros, libre de pasillo de acceso el que no podrá ser inferior a 3 metros.-----

ART.7°)-Se podrá formar lotes de medidas y superficies menores a las indicadas solo a los efectos de integrarlos a lotes linderos para formar en conjunto lotes que observen las exigencias de la presente ordenanza.-----

ART.8°)-En todos los casos deberán indicarse para los lotes de esquina, las medidas y superficies de la ochava, de acuerdo al reglamento de edificación en vigencia.-----

ART.9°)-Todo propietario que desea abrir calles o pasajes en terrenos de su propiedad deberá solicitar previamente la aprobación de su trazado a la Municipalidad debiendo presentar para su aprobación a:

a) Solicitud con nombre y apellido, domicilio del profesional y propietario, con el sellado que indique la Ordenanza General Impositiva.-

b) Extracto del título con la firma del propietario.-

c) Plano general (dos copias) de urbanización, deslinde, trazado, lotes, resumen de título, balance de superficie.-

d) Carta de donación por duplicado, ofreciendo en donación a favor del Municipio las superficies ocupadas por calles, pasajes, ochavas y espacios libres necesarios a la urbanización que se necesita.-

“EN TODOS LOS CASOS PRIVARA LA APROBACIÓN DEL TRAZADO DE NUEVAS CALLES O PASAJES, EL CRITERIO DE DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y OBRAS PRIVADAS Y LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE”.-----

ART.10°)-Aprobados los planos por la Municipalidad, el profesional deberá presentar los definitivos dentro de los sesenta días con los exigencias del Art. 2°).-----

ART.11°)-Aprobados los planos definitivos, la Municipalidad elevará el expediente ante escribano público para la escrituración sin cargo y a favor de la Municipalidad, de las superficies ocupadas por pasajes, calles, ochavas y espacios libres que correspondieren.-----

ART.12°)-El Dpto. de Catastro y Obras Públicas no dará permiso de edificación en zonas afectadas al trazado de calles para futuras urbanizaciones.-----

ART.13°)-FIJASE un plazo de 270 días para el estudio y confección del Reglamento de lotes, subdivisiones y urbanizaciones por parte Dpto. de Catastro y Obras Privadas.-----

ART.14°)-MODIFICASE el Art. 1°) del Reglamento Tipo de Loteos y Urbanizaciones correspondientes a la Ordenanza N° 796, que dice así: “Área Urbanizada: A los fines de la aplicación de este reglamento se considerará área urbanizada la limitada por la

**Hº. Concejo Municipal
MUNICIPALIDAD DE GALVEZ
Dpto. San Jerónimo (Sta. Fe)**

calles E. Mills, Bv. Argentino, México. Juan de Garay, Avda. República, Suipacha, Aconcagua, Matorral, Pedro Palacios y Urquiza, del plano oficial Municipal”; por el siguiente texto: “Área Urbanizada: al os fines de la aplicación de este reglamento se considera área urbanizada, la limitada por las calles: E. Mills, Bv. Argentino, México, Juan de Garay, Republica, Suipacha, J. B. González, Matorral, P. Palacios y Urquiza del plano oficial del municipio”.-----

ART.15º)-MODIFICASE el Art. 13º) de la citada ordenanza que dice así: “dimensión de lotes residenciales en el área urbanizada: Para los lotes residenciales en el área urbanizada el tamaño de los lotes como mínimo será de 200metros cuadrados de superficie con un frente mínimo de 8metros. Cuando se trate de un proyecto masivo de vivienda se aceptaran modificaciones siempre que se justifiquen técnicamente y se logre un adecuado funcionamiento del agrupamiento Proyectado y un mejor aprovechamiento de la infraestructura de servicio. Estas modificaciones estarán sujetas a la aprobación de la autoridad Municipal”; por el siguiente texto: “Dimensiones de lotes residenciales en áreas urbanizadas, será de 200metros cuadrados de superficie con un frente mínimo de 10metros. Cuando se trate de un proyecto masivo de vivienda, se aceptaran modificaciones siempre que se justifiquen técnicamente y se logre un adecuado funcionamiento del agrupamiento Proyectado y un mejor aprovechamiento de la infraestructura de servicio. Estas modificaciones estarán sujetas a la aprobación de la autoridad Municipal”.-----

ART.16º)-REMÍTASE al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Publicación, Comunicación, Registro y Archivo.-

SALA DE SESIONES, 12 DE AGOSTO DE 1985.-