



ORDENANZA N° 308 /2021

VISTO:

El expediente N. ° 36 /2021 caratulado "Proyecto de Ordenanza Loteos". Y Ordenanza N° 274/2020 y ordenanza 16/2012 y;

Lo dispuesto por el H.C.D. en sesión ordinaria de la fecha veinte de mayo del corriente año, plasmado en el Acta N° 08 /2021 y;

CONSIDERANDO:

Que se entiende como loteo a un proceso de división del suelo, cualquiera sea el numero de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de vías públicas y su correspondiente urbanización.

Que resulta necesario regular las obras de los loteo en terrenos privados en el ámbito de la Municipalidad de Ibicuy.

Que la no adecuada regularización en la venta de loteos privados genera pedidos y reclamos por parte de los propietarios.

Que es fundamental lograr una trama vial, trazado urbano y espacios verdes que permita mejores servicios y mejor calidad de vida a todos los vecinos y vecinas de Ibicuy

Por todo ello

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE IBICUY EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES N° 10.027 SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º: Todo fraccionamiento de in mueble dentro del ejido municipal con el fin de formar nuevas zonas, ampliar o modificar las existentes, toda división de lotes o subdivisión de los mismos, toda apertura de calles o avenidas, sean o no ampliación de las ya existentes, toda formación de plazas o espacios verdes o libres para utilidad pública se regirán por las disposiciones de la presente ordenanza.

Artículo 2º: a los fines de una exacta interpretación de las operaciones a realizar, definase como:

a) **LOTEO:** todo fraccionamiento de tierra, con el fin fundamental de crear nuevos loteos urbanos o ampliar los ya existentes; con apertura de calles o avenidas, con la creación de espacios verdes o espacios libres de utilidad pública o del dominio privado municipal, en las zonas que se ha dividido el ejido a los fines expresados en esta ordenanza.

b) **SIMPLE SUBDIVISIÓN:** todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calles, paisajes o avenidas de carácter público y que no modifiquen la estructura radical de los parcelarios existentes del registro catastral.

Artículo 3º: El Departamento Ejecutivo Municipal, ad- referéndum de Honorable Concejo Deliberante, queda facultado para aceptar o rechazar loteos, donaciones de terrenos destinados al dominio público o privado municipal, ajustándose en todos los casos a las exigencias y normas de la presente ordenanza.

Artículo 4º: para la previa aprobación del loteo deberá haberse propuesto la donación de las calles siguiendo la trama vial, salvo que por razones urbanísticas fundadas, haga aconsejable un trazado distinto, en la cual la Municipalidad de Ibicuy tendrá participación y consensuara con los dueños donde dejar un espacio verde y diagramar todo lo referente a los desagües pluviales domésticos.



Artículo 5°: la cesión gratuita de espacios verdes, libres o destinados a edificios públicos o instituciones de bien público, deberán escriturarse libre de todo gravamen y ocupación a favor de la Municipalidad y dentro de los 180 días posteriores a la aprobación de los planos.

Artículo 6°: el loteo debe tener un nivel tal que permita considerar los terrenos libres de inundaciones o anegamientos.

Artículo 7°: los propietarios del terreno a lotear deberá cumplimentar los requisitos para la aprobación acreditando:

- 1) Título de propiedad del inmueble a lotear.
- 2) Certificado de libre inhibición y gravamen del inmueble y propietario.
- 3) Anteproyecto de loteo con plano de mensura debidamente aprobado y medidas de los lotes resultantes, los deberán contar con las siguientes dimensiones mínimas
 - a-) Para lotes en esquina; 15.00 m de frente en una orientación por 20.00 m de frente en la otra orientación.
 - b-). Para lotes intermedios; 10.00 de frente y 20.00 de fondo.
 - c-) Existirá para estas dimensiones una tolerancia en menos de un 10% para cada uno de los lados en no más de dos lotes por cuadras.
 - d-) Cuando por las características generales del trazado, se proyecten lotes en forma irregular o con dimensiones angulares que difieran de los 90°, la superficie de los mismos nunca podrá ser inferior a 300.00 m² para los lotes en esquina, ni a 200.00 m², para los lotes intermedios.
- 4) Se pedirá la aprobación del anteproyecto de energía eléctrica firmado por electricista matriculado y conforme a los requisitos de ENERSA, a demás la obra de cableado eléctrico dejando todo listo para que cada vecino pueda pedir su medidor realizar la conexión.

5) Anteproyecto de red de agua potable aprobado por la Cooperativa de Agua Potable de Ibicuy, dejando así también la red lista para la conexión de cada vecino.

6) Evaluar sistema de depuración de residuos cloacales acorde a la zona, que evite posible contaminación cloacal;

7) Las calles deberán tener una longitud máxima de 120 mts y un ancho mínimo de 12,20 metros con el correspondiente abovedamiento.

8) Cada manzana loteada deberá dejar 2,75 metros de ancho para realizar veredas y cordón.

9) Del total del loteo se deberá dejar un 10 % de la superficie loteada para espacio público.

10) La apertura de calles se realizarán con mejorado de arena, broza o ripio y previsión de cordones cuneta.

11) La forestación del predio se realizara conforme al convenio con los propietarios de cada predio;

12) Pago de tasa de habilitación de loteo.

Artículo 8: Los trabajos podrán realizarse por etapas a proposición del propietario y dentro de los términos fijados por la Municipalidad, pero no podrán proceder a la venta de lotes sin antes haber previsto los servicios exigidos en el presente reglamento.

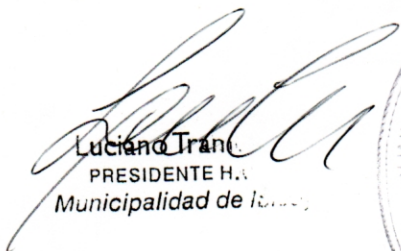
Artículo 9°: Dentro de los plazos estipulados, la Municipalidad procederá a la apertura, abovedamiento y zanjeo de las vías, trabajos que se cobrarán al propietario del loteo y según lo indique la ordenanza impositiva.

Artículo 10°: Derogues toda normativa anterior que se interponga a la presente Ordenanza N° 16/2012 y Ordenanza N° 274/2020



Artículo 11°: Comuníquese, promúlguese, publíquese y dese al Registro Municipal.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE IBICUY, A LOS 20 DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.


Luciano Trani
PRESIDENTE H.C.
Municipalidad de Ibicuy



IBICUY, 20 DE MAYO DE 2021


Nadia Prelat
SECRETARIA H.C.D.
Municipalidad de Ibicuy

Pase la presente ordenanza N° 308/2021 al Departamento ejecutivo Municipal a los fines dispuestos por el Art. 107 Inc. c) Ley 10.027




Nadia Prelat
SECRETARIA H.C.D.
Municipalidad de Ibicuy

Promulgada por el D.E.M mediante decreto N° 148 /2021 de la fecha 05 de Agosto de 2021




Nadia Prelat
SECRETARIA H.C.D.
Municipalidad de Ibicuy