

**ORDENANZA NRO.10189/96.-**  
**EXPTTE.NRO.9897/95-H.C.D.**

**VISTO:**

Lo aconsejado por las Direcciones de Catastro, Obras Particulares y Planeamiento, en cuanto a la modificación de las Ordenanzas vigentes de subdivisión de la tierra.

**CONSIDERANDO:**

Que se encuentran en estudio por parte de las citadas áreas, las normativas definitivas a tal efecto.

Que la experiencia en la aplicación aconseja actualizar las mismas con normas de adecuación y/o transición.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ART.1.-**SUSTITUYASE el Art.1ro. de la Ordenanza Nro. 5943, por el siguiente: **ART.1RO.:** A los efectos de la presente Ordenanza se considera de acuerdo a los límites establecidos por la Ordenanza Nro.9542/91.

**ART.2.-**SUSTITUYASE el Art.2do, inc. "a", de la Ordenanza Nro. 5943 por el siguiente: **ART.2DO.:** Inc.a): Se deben entender por lotes, predios, solares o parcelas edificadas los que se encuentren con edificios construídos en condiciones de ser habitados o asignados a cualquier tipo de uso.

**ART.3.-**SUSTITUYASE el Art.21. de la Ordenanza Nro.5943 por el siguiente: **ART.21:** Es facultativo dividir las quintas o chacras en fracciones de quintas o chacras, pero cada fracción tendrá frente a la vía pública y los deslindes serán los ejes de las calles intermedias en previsión de su futura apertura, siendo las dimensiones mínimas, para

quintas 50 m. de frente y 4.900 m<sup>2</sup>. de superficie y para chacras 120 m. de frente y 28.900 m<sup>2</sup>. de superficie.

Quedan exceptuadas del presente, las áreas especiales establecidas en la Ordenanza Nro. 8914/89 y modificatorias. Incorpórese a la Ordenanza Nro.5943 el Art.21 Bis: en las áreas de promoción urbana que se establezcan conforme a la Ordenanza Nro. 9542/91, mediante Ordenanza especial para las zonas de quintas y chacras, los requerimientos previstos en la Ordenanza Nro. 7250/70 y modificatorias serán:

a) Las nuevas calles que se originen liberadas al público, deberán ser abiertas, abovedadas y compactadas por el propietario, debiendo garantizar la transitabilidad permanente, aún en días de lluvia y el correcto escurrimiento de las aguas superficiales, para lo cual deberá realizar los movimientos de tierras, zanjeos y obras de arte necesarias a tal fin.

b) Cada una de las parcelas deberá tener una proporción que permita su futura división en manzanas.

c) Todo parcelamiento deberá estar conectado mediante por lo menos con una arteria con transitabilidad permanente a calles pavimentadas o rutas.

d) Deberá contar con factibilidad de provisión de energía eléctrica otorgada por el ente prestatario del servicio.

e) Para la aprobación municipal de los planos de subdivisión deberá ser cumplido lo determinado en los puntos a, b, c y d.

**ART. 4.** -SUSTITUYASE el Art.29 de la Ordenanza Nro. 5943, por el siguiente: **ART. 29:** En los Barrios Centrales y Subcentrales definidos en la Ordenanza Nro.9542/91 se permitirá la subdivisión de lotes baldíos en: uno frentista y otro interior con acceso por pasillo, como caso de excepción y sujeto a las siguientes condiciones.

**ART. 5.** -SUSTITUYASE el Art.32., Inc."a", de la Ordenanza Nro.5943, por el siguiente: **ART. 32:** Inc. a): Se tratará de viviendas, comercios, o cualquier otro destino, en buen estado de conservación, construída en mampostería o con materiales de igual o mayor duración, las que deberán ser funcionalmente independientes que muestren en forma

inequívoca la intención y posibilidad de su habitación definitiva en el concepto de unidades independientes.

**ART. 6.**-SUPRIMANSE los Arts. 10mo, 29no. - Inc. a) y 31ro. de la Ordenanza Nro. 5943.

**ART. 7.**-SUPRIMASE la Ordenanza Nro. 7172, que agregaba el Art.32do, Inc. g) de la Ordenanza Nro. 5943.

**ART. 8.**-COMUNIQUESE, ETC...

**SALA DE SESIONES, SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU, 31 DE MAYO DE 1996.  
JOSE INGOLD, PRESIDENTE - GUILLERMO MARTINEZ, SECRETARIO.  
ES COPIA FIEL QUE, CERTIFICO.**