



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52  
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411  
X5145XAJ - Dpto. Colón  
Córdoba, Argentina

## ORDENANZA N° 854

### **AUTORIZACION SUBDIVISION EXCEPCION LOTE**

#### VISTO:

El Expediente 01/236/20 iniciado por la Municipalidad de Estación Juárez Celman, donde se precisa realizar el fraccionamiento de un inmueble en Barrio Villa Los Llanos, identificado con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.03 Pblo.60 Circ.01 Sec.01 Mz.102 Parc. 100;

#### CONSIDERANDO:

Que el fraccionamiento propuesto no se ajusta a la normativa vigente, en lo referente a la superficie y frente mínimos requeridos por parcela resultante;

Que tratándose de lotes municipales, se requiere de un fraccionamiento diferenciado al general, para poder ser aprovechado para diversas finalidades de utilidad para la comunidad;

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;

Que la propuesta cumple con los demás requisitos exigidos por la normativa de fraccionamiento;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION  
JUAREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE  
**ORDENANZA**

**ART. 1°: AUTORIZAR** a la Secretaría de Planeamiento Estratégico, como Excepción al régimen de fraccionamiento vigente, a visar y aprobar todos los planos de fraccionamiento del inmueble identificado con la nomenclatura catastral: Dto.13 Ped.03 Pblo.60 Circ.01

*[Handwritten signature]*  
Secretario  
S. d. H. C.

*[Handwritten signature]*  
CLAUDIO E. CEJAS  
Presidente H.C.D.  
Ciudad de Estación Juárez Celman



**Estación Juárez Celman**  
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52  
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411  
X5145XAJ · Dpto. Colón  
Córdoba, Argentina

Sec.01 Mz.102 Parc.100 que se requieran, según normativa de la dirección de Catastro Provincial que se realicen tomando como base plano modelo de tamaños y superficies anexo a la presente ordenanza.-

**ART. 2º: ESTABLEZCASE** los siguientes indicadores urbanísticos para las parcelas resultantes: F.O.S.:60%, F.O.T.:1, I.P.L.:30%, máximo de unidades funcionales por parcela: 2(dos) unidades funcionales(una destinada a vivienda residencial y la otra destinada a comercio), altura máxima: 8,50 mts.(incluidos todos los elementos del proyecto, aun los de carácter técnico como tanques de agua, cajas de escalera, salas de máquinas, pérgolas de 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 medianera, después 1,50 mts. hacia la esquina, retiros laterales: opcional.-

**ART.3º:COMUNIQUESE**, publíquese en el Boletín Oficial, dese al Registro Municipal, a la Secretaría de Planeamiento Estratégico y archívese.-

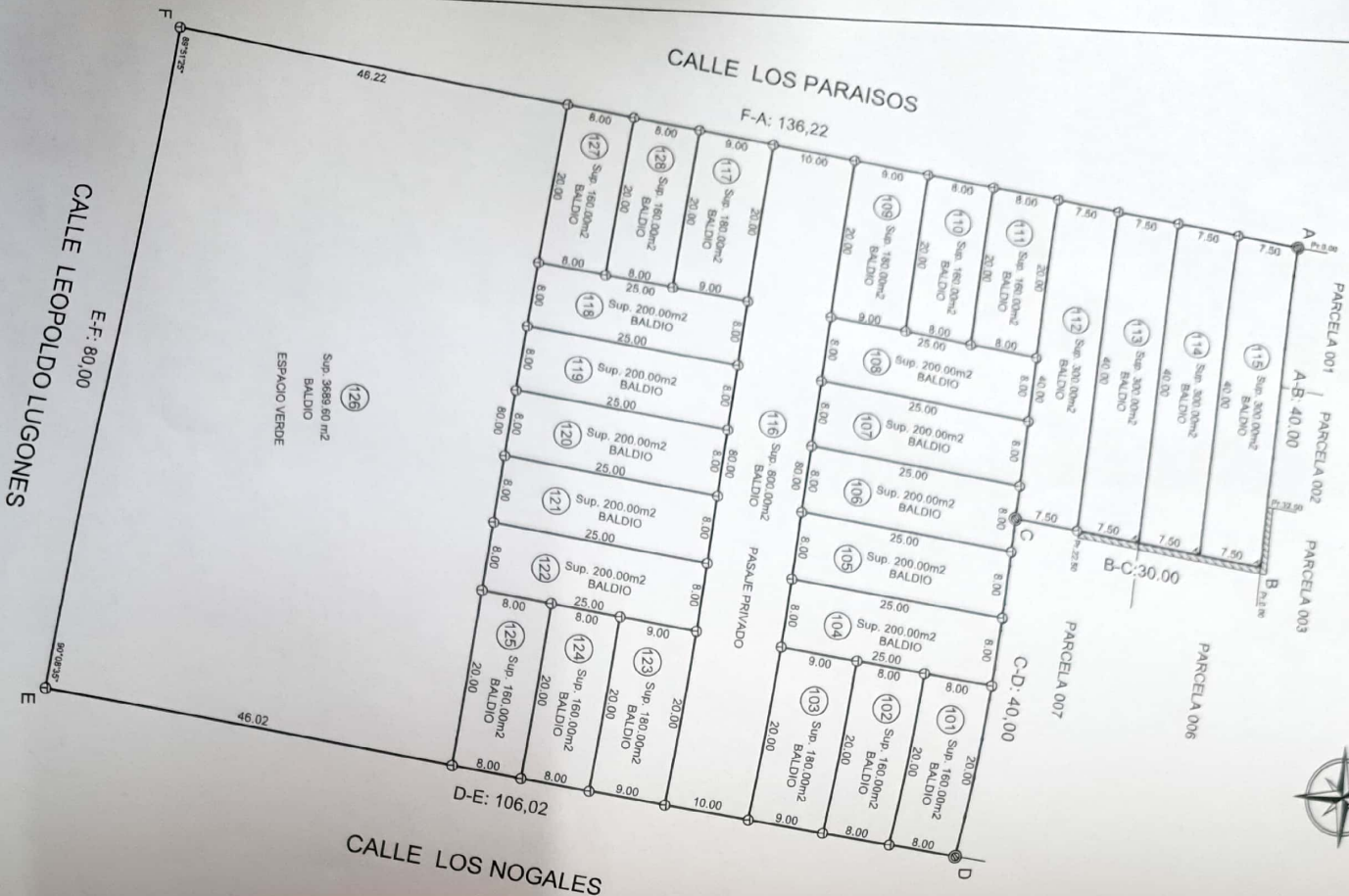
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.

*Juan Gil*  
Secretario  
Ad Hoc

CLAUDIO E. CEJAS  
Presidente H.C.D.  
Ciudad de Estación Juárez Celman

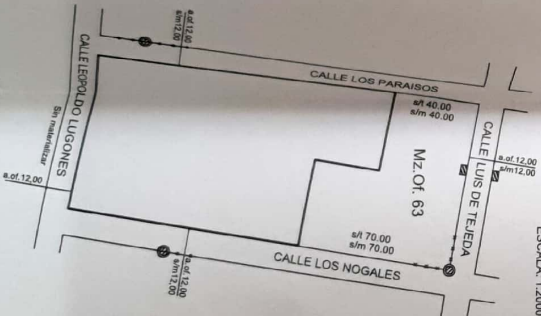
PROYECTO DE SUBDIVISION

ESCALA 1:500



Sup. Muebles	Sup. Baldios	Sup. Total	Diferencia
9689.60 m <sup>2</sup>	9689.60 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>
REGISTRO DE SUPERFICIES			
LOT#	Superficie	Sup. Club	Observacion
101	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
102	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
103	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
104	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
105	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
106	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
107	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
108	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
109	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
110	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
111	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
112	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
113	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
114	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
115	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
116	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
117	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
118	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
119	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
120	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
121	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
122	200.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
123	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
124	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
125	160.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO
125	3689.60 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	ESPACIO VERDE
TOTAL	9689.60 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	BALDIO

CALLE LOS NOGALES



UBICACION

ESCALA: 1:2000

CROQUIS SEGUN TITULO

ESCALA 1:4000



SIMBOLOGIA

- ALAMBRE DE HILOS
- ALAMBRE TEJIDO
- ZZZZZZ MURO
- ZZZZZZZ MURO CONTRIBU
- ESTACION DE HERRON
- POSTE DE HERRON
- POSTE DE MADERA
- (100) N-LOTE

MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN

PROYECTO DE SUBDIVISION

Plan: 08  
 Titular Registrat:  
 Folio: 13

DOMINIO		UBICACION	
		9 TITULOS	9/10 CATASTRO
Dpto:	COLOM	Dpto:	COLOM
Pad:	CONSTITUCION	Pad:	CONSTITUCION
Municipio:	ESTACION JUAREZ CELMAN	Pila:	60
Lugar o Barrio:	VILLA LOS LLANOS	C:	01
		S:	01
		M:	102
		P:	100
			100

MATRICULA FOLIO REAL

PROPIEDAD N°

Antecedentes consultados: Exped. 0582-00509820117 y Plano G-725 archivados en la D.G.C. Parcelario Municipal.

Observaciones: Los angulos no consignados miden 90°00'00".  
 Todas las medidas lineales están expresadas en metros y las de superficie en metros cuadrados.  
 Plano conforme Normativa vigente de la D.G.C. de la Provincia de Córdoba.  
 Los metros no indicados tienen un espesor de 0,15m.

Cartilla, Valor, rubros y anexo al traslado en el momento de operacion con fecha 05-09-2020.

TITULAR  
 PROFESIONAL

EXP. PROV.:  
 Fecha de vision: