



## **ORDENANZA N° 928**

### **CÓDIGO URBANÍSTICO**

#### **VISTO:**

La “*planificación urbana participativa de la ciudad*” elaborada en el marco del “*Proyecto Ciudad*” declarada de interés municipal por la Ordenanza N° 812; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que la misma consta de seis documentos bien diferenciados entre sí y denominados: **1-** Línea Base de Planificación, **2-** Documento de Proyecto Ciudad, **3-** Proyecto Urbano Integral, **4-** Planificación Estratégica Territorial Estación Juárez Celman, **5-** Incorporación de los ODS a la Planificación y **6-** Plan director de Agua Potable;

Que Estación Juárez Celman presenta un territorio extenso de más de 12.300 hectáreas, que se requiere reglamentación a fin de definir, evaluar y resolver problemas, que le permita ser más competitiva y atractiva, generando un entorno ambientalmente sostenible y socialmente equitativo;

Que la Localidad, por su condición Metropolitana, ha tenido en los últimos años un considerable crecimiento poblacional y ha despertado el interés de inversores inmobiliarios, empresas, el arribo del “Campus Norte” de la UNC, impulsando al Municipio a replantearse la ciudad como un organismo vivo sostenible y en constante desarrollo;

Que este Código Urbanístico viene a dar lineamientos para la organización física a futuro del territorio municipal, con el fin de lograr una estructura urbana funcional a la vida en sociedad de los vecinos de Estación Juárez Celman;

Que el mismo incluye el espíritu y la reglamentación de las Ordenanzas de fraccionamiento, ordenamiento territorial, uso de suelo, entre otros, recopilando y codificando los varios textos que de cada una se hayan producido y estén en vigor, señalando a la par la evolución o sucesión que los mismos hubieren experimentado;

Que las ciudades o centros urbanos son fenómenos complejos que concentran una determinada población, ya sea por su composición demográfica, social y étnica, en las que se realizan actividades básicamente residenciales, de producción, comerciales y de servicios, factores éstos y algunos otros, que se suman para darle a cada una de ellas una particular Identidad;



Que el gran desafío de planificar a futuro, es poder dar respuestas permanentes y adaptables a la velocidad de los cambios que impactan a las ciudades, siempre a partir de la expresión de lo que la población siente frente a nuevas situaciones;

Que seguramente esta determinación del crecimiento y el tipo de Ciudad que queremos los Juarecelmenses, le servirá a partir de hoy, a quienes nos gobiernen para guiarse en lo que respecta a la política de distribución espacial de la población y la regulación de las actividades en el ámbito del territorio municipal, tanto en la zona urbana como rural;

Atento a ello y en uso de las facultades conferidas;

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

**ORDENANZA:**

**ART. 1°: APRUÉBASE** el CÓDIGO URBANÍSTICO, de la Ciudad de Estación Juárez Celman que Consta de trescientos veintiocho artículos con sus correspondientes anexos, planilla y gráficos, que pasan a formar parte integrante de la presente Ordenanza. –

**ART. 2°: DECLÁRASE** obligatoria su aplicación en todo el ejido Municipal, a partir del día 01 de julio de 2022.-

**ART. 3°:** La Secretaría de Planeamiento Estratégico dictará oportunamente las reglamentaciones, normas y disposiciones en concordancia con el articulado del presente Código, como así también adecuará la estructura urbana a los requerimientos del Código aprobado. -

**ART. 4°: DERÓGASE** todas las disposiciones normativas que regulen las materias de fraccionamiento, ocupación, uso de suelo y/o aquellas que se opongan al Código Urbanístico aprobado por el Art. 1° de la presente.-

**ART.5°: PROTOCOLÍCESE, COMUNÍQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.-**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDOS.-

**FDO: CLAUDIO E. CEJAS –PTE. HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**