



ORDENANZA NRO. 1223/2025

VISTO:

La necesidad de evitar desmedidas o desproporcionadas habilitaciones de áreas para uso residencial, sin que se vayan dando, progresivamente, los servicios y ocupaciones edilicias consiguientes; y

CONSIDERANDO:

Que es altamente conveniente contar con normas específicas que regulen y encaucen la acción de los particulares que deseen subdividir sus propiedades urbanas o rurales, para transformarlas en parcelas para la venta.

Que resulta evidente el trastorno que importa para los servicios públicos en general y para la infraestructura urbana, el crecimiento desmedido e incontrolado de las denominadas áreas urbanas, sin un equilibrado uso del terreno.

Que ese contralor debe ser impuesto en concordancia con los elementales requerimientos de toda sociedad y agrupamiento de familias en cuanto refiere a servicio público y equipamiento social comunitario.

Que es función primordial del gobierno comunal velar por el bienestar general, razón por la cual pretende un ordenado crecimiento de las urbanizaciones con simultaneidad de la presentación de servicios públicos económicos y eficaces.

Que se ha sancionado la Ordenanza N°1099/2022 que reglamenta los loteos con fines de urbanización.

Por ello:

LA COMISION COMUNAL DE MAXIMO PAZ

RESUELVE:

Artículo 1º)- Otorgase el permiso de USO CONFORME DEL SUELO para la subdivisión residencial en el área urbana identificada como LOTE 1 del Plano Nro. 99494/974 de la Partida Impuesto Inmobiliario Nro. 19-04-00-408.432/0001 y LOTE 2 de la Partida Impuesto Inmobiliario Nro. 19-04-00-408.432/0002 correspondiente al Dominio T340, F59, Nro. 65741 (10/03/2022) y T340, F57, Nro. 65740 (10/03/2022) y cuya titularidad corresponde a la COMUNA DE MAXIMO PAZ, CUIT Nro. 30-67749346-8.

Artículo 2º)- Las condiciones a cumplir para la aprobación definitiva del proyecto de loteo residencial urbano son:

a) Los nuevos loteos no deben exceder el 10% de la superficie del área urbanizada, ubicados contiguos a la misma y dentro del área de futura expansión urbana.

b) Deberán ser terrenos libres de inundaciones y/o anegamientos cumplimentando con la ley 11.730 de Bienes en Áreas Inundables.

c) Estar correctamente ubicados con respecto a las actividades industriales y/o afines manteniendo las distancias y medidas de seguridad que establezcan los organismos competentes.

d) Deberán contar con provisión de agua potable sea por extensión de la red existente con las instalaciones adecuadas y aprobadas.