



Municipalidad Pueblo Esther

INTENDENCIA

Juan Domingo Perón 1835, Tel:03402-499049, C.P. 2129, Santa Fe, Argentina
contacto@puebloesther.gob.ar / www.puebloesther.gob.ar



DECRETO N°06/2022

VISTO:

Las Ordenanzas Nro. 21/13, Nro. 105/2019 y el Convenio Urbanístico suscripto con la firma LIFE DESARROLLOS S.R.L., en fecha 04/12/2019; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza Nro. 21/2013 en el Capítulo IV se dispuso que los indicadores urbanísticos para las áreas de reserva son definidos en el respectivo convenio urbanístico.

Que mediante Ordenanza Nro. 105/2019 se aprobó el Convenio Urbanístico suscripto con la firma LIFE DESARROLLOS S.R.L. mediante el cual se dispuso incorporar a la traza urbana una fracción de terreno identificada como lote II del plano de mensura y subdivisión 156933/08 P.I.I. 162500348811/1750.

Que en el respectivo convenio se omitió definir los indicadores urbanísticos para dicha área.

Que habiendo delegado dicha ordenanza la facultar de definir los mismos al Intendente Municipal al momento de suscribir el convenio, corresponde hacerlo en este acto subsanando dicha omisión.

POR ELLO, EL SE INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PUEBLO ESTHER EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES DECRETA:

Artículo Primero: Incorpórese al loteo designado como “RUA, JAIME MANUEL” a la Sección Urbana N°2 designada por la Ordenanza Nro. 21/2013.-

Artículo Segundo: Establézcase que se aplicarán los indicadores establecidos para dicha Sección. Todo de acuerdo a lo que se expresa en la Ordenanza Nro. 21/2013 y modificaciones.-

Artículo Tercero: Fíjense otros indicadores:

- **Construcciones No Admitidas**

No se admite la construcción de galpones, tinglados ni depósitos.

- **Usos Admitidos**

Destinado al uso residencial y comercial.

Los usos comerciales se ajustarán a las normativas vigentes respecto para su habilitación y los usos admitidos son: comercios minoristas, gastronómicos, de esparcimiento y complementarios a la residencia. Quedando taxativamente prohibido: talleres que procesen metales y sus derivados, maderas y sus derivados, productos calcáreos y derivados, talleres de reparación de vehículos, motos y camiones, lavaderos de autos, salones de fiestas y discotecas bailables.

No podrá hacerse uso del espacio público (veredas) como extensión de la actividad comercial, siempre que la normativa vigente referente a habilitaciones no lo permita. Para tal caso se deberá disponer espacio dentro del lote.

Cuando por la superficie del lote, resulten proyectos de vivienda colectiva de más de 4 (cuatro) unidades residenciales independientes (U.R.I.), los mismos quedarán sujetos a evaluación y aprobación de las oficinas técnicas correspondientes.

- **Cota Umbral**

Toda construcción deberá cumplir con una elevación del nivel interior de +0.30m desde el nivel de cordón.

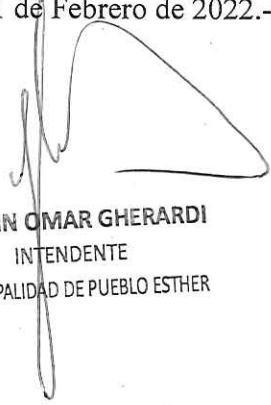
Artículo Cuarto: Refréndese el presente Decreto por el Sr. Secretario de Obras, Servicios y Espacios Públicos, Mendieta Ricardo D.-

Artículo Quinto: Regístrese, comuníquese y archívese.-

Ciudad de Pueblo Esther, 01 de Febrero de 2022.-



RICARDO D. MENDIETA
Sec. de Obras, Servicios y Espacios Público
Municipalidad de Pueblo Esther



MARTIN OMAR GHERARDI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE PUEBLO ESTHER