



Intendencia Municipal

Intendencia Municipal

de Mar Chiquita

Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/432324  
INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324  
FAX.: (02265) 43-2330/43-2324  
e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar  
B7174BGB - CORONEL VIDAL

N° 0935

/2024

## REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 11 de abril de 2024.-

### VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del Departamento Ejecutivo la sanción de la Ordenanza N° 020/2024; y

### CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 11/04/2024;

Que por la misma se autoriza indicadores urbanísticos para el "Barrio Parque Ecológico Aliwen";

Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 108 inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de Ordenanzas;

Por ello,

### EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, DECRETA

**ARTICULO 1°: PROMULGUESE**, la Ordenanza Municipal N°020/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 10/04/2024, cuya copia, como anexo, forman parte del presente Decreto. -----

**ARTICULO 2°:** El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno Dr. Facundo Ariel Bochicchio -----

**ARTICULO 3°: COMUNIQUESE**, a quienes corresponda y dése al Registro Oficial. ----

### DECRETO N° 0708

m.a

Dr. Facundo Bochicchio  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Mar Chiquita

ARG. WALTER WISCHNIVETZKY  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Mar Chiquita



*Intendencia Municipal*

*Honorable Consejo Deliberante*

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL. (02265) 43-2330/43-2324  
FAX (0226) 43-2840  
7174 - CORONEL VIDAL

N° 0936

/2024

## REGISTRO DE DECRETOS

### ORDENANZA

#### VISTO

El Decreto/Ley 8912/77, La ley 14.449, denominada Ley de Hábitat, y el Expediente Municipal N° 149/2024;

#### CONSIDERANDO

Que la necesidad de regularizar la aprobación de planos municipales de la subdivisión desarrollada lindera a la trama urbana denominado "BARRIO PARQUE ECOLOGICO ALIWEN" cuya nomenclatura catastral es Circunscripción IV, Parcelas 115bk.

Que es de imperiosa necesidad la generación de suelo urbano para poder paliar el déficit habitacional.

Que en cumplimiento de la Ley 14.449, esta urbanización abierta generará al Municipio la PLUSVALIA URBANA.

Que la misma podrá efectivizarse en dinero en efectivo, tierra u obras de infraestructura.

Que es política de la Municipalidad de Mar Chiquita, obtener, por medio de la Plusvalía Urbana, tierra para generar viviendas.

Que la Plusvalía Urbana deberá ser abonada, previa al visado del plano de subdivisión de la parcela, caso contrario, no se podrá continuar con el desarrollo.

Que en cumplimiento del decreto ley 8912/77, ceden una parcela de media hectárea dedicada a Espacio Verde y Libre Publico, y otra parcela de 1.500 m2 destinada a Equipamiento Comunitario.

Que la creación de nuevos loteos origina la construcción de nuevas viviendas, generando mano de obra directa e indirecta en el partido de Mar Chiquita y permitiendo a los vecinos del partido tener su propia casa.

Que esta urbanización se encuentra adyacente al ejido urbano, lo que permite el fácil acceso a los servicios que se encuentran hoy en la localidad de Atlántida.

Que la creación de nuevos barrios permite la radicación de nuevas familias en nuestro partido

Que el incremento del costo de la tierra en ciudades adyacentes permite que se desarrollen nuevas urbanizaciones en nuestro partido.

Que es importante destacar que esta ordenanza deberá ser convalidada por la Provincia de Buenos Aires, previo cumplimiento de todos los requisitos del Decreto Ley 8912/77.



*Honorable Concejo Deliberante  
de Mar Chiquita*

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE SUS  
FACULTADES----- SANCIONA CON FUERZA DE

-----ORDENANZA-----

ARTICULO 1º: AUTORICESE los siguientes indicadores urbanísticos para "BARRIO PARQUE  
ECOLOGICO ALIWEN". -----

**INDICADORES BASICOS PARA LOTES UNIFAMILIARES:**

- F.O.S máximo sobre la cota de parcela 0,6
- F.O.T máximo residencial 0.7
- Densidad poblacional neta máxima: 120 hab/Ha.
- Frente mínimo de 15 metros.
- Superficie mínima 450 m<sup>2</sup> cada parcela
- Plano límite 6 metros: se permitirá la construcción de planta baja y un piso.
- Retiros obligatorios: Las construcciones mantendrán un retiro de 3 metros de las
- líneas de frente y 3,00 de los ejes medianeros.

**INDICADORES BASICOS PARA LOTES MULTIFAMILIARES Y COMERCIALES:**

Manzana B Lotes: 4,5,6,7,8,9,10 y 11; Manzana C Lotes: 4,5,6,7,8,9,10,11 y 12; Manzana H  
Lotes: 9,10,11,12,13 y 14; Manzana D Lotes: 9,10,11,12,13 y 14

- F.O.S máximo sobre la cota de parcela 0,6
- F.O.T máximo multifamiliar y comercial: 2.5
- Densidad poblacional neta máxima: 120 hab/Ha.
- Frente mínimo de 15 metros.
- Superficie mínima 450 m<sup>2</sup> cada parcela
- Plano límite 12 metros
- Retiros obligatorios: Las construcciones mantendrán un retiro de 3 metros de las  
líneas de frente y 3,00 de los ejes medianeros.



Intendencia Municipal

*Mar Chiquita*  
Honorable Concejo Deliberante  
INT. J. BELTRAMI 80 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324  
FAX: (02265) 43-2369  
714 - CONDESNEL VIAL

N° 0937

/2024

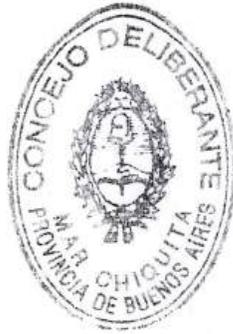
## REGISTRO DE DECRETOS

**ARTICULO 2º:** COMUNIQUESE al D.E. a sus efectos, regístrese y una vez cumplido, archívese.-----

ORDENANZA N° 020

Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 10 días del mes de abril de 2024.-

Rodrigo Manuel Acosta  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



Guillermo C. Minnucci  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante