



Intendencia Municipal

Intendencia Municipal

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL. (02265) 43-2330/ 432324

FAX (02265) 43-2330

e-mail: unidadintendente@marchiquita.gob.ar

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL. (02265) 43-2330/ 43-2324

87174800 - CORONEL VIDAL

7174 - CORONEL VIDAL

N° 1050

/2024

REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 25 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° 029/2024; y

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 25/04/2024;

Que por la misma se autoriza a la Empresa **NEBUR S.A.**, el uso de suelo para construir en la nomenclatura catastral: CIRCUNSCRIPCION IV – PARCELA 115 ZA, Estación de Servicio, Minimercado, Cafetería, Restaurante, Estacionamiento, Explotación de Cancha de Futbol, Centro comercial.

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°029/2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 24/04/2024, 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° 0794

r.a

Dr. Facundo Bochicchio
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Mar Chiquita

ARQ. WALTER V. SCHWETZKY
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Mar Chiquita



Intendencia Municipal

Honorable Concejo Deliberante

INT. J. BELTRAMI 60 - TEL.: (0223) 43-2330/43-2324
de Mar Chiquita
7174 - CORONEL VIDAL

Nº 1051

/2024

REGISTRO DE DECRETOS

ORDENANZA

VISTO

El Expte 317/2024 de "EXCEPCION DE USO DE SUELO ESTACION DE SERVICIO SHELL"

y

CONSIDERANDO

Que la necesidad de aprovisionar la Localidad de Santa Clara del Mar y localidades aledañas de combustible y la necesidad de recargar combustible a los automovilistas que circulan por la Ruta Nº 11 desde Mar del Plata hacia Villa Gesell;

Que es necesario modificar la zonificación, uso de suelo e indicadores urbanísticos para la instalación de emprendimiento;

Que dicha inversión generara puestos de trabajos en la localidad, tanto en su construcción como en su funcionamiento;

Que la Empresa NEBUR S.A., se compromete a mantener el predio Plazoleta Héroes de Malvinas;

Que la Empresa NEBUR S.A. se compromete a respetar la restricción: Arroyo – Hidráulica, Expediente 2405-16.448-68, "NO SE LEVANTARAN CONSTRUCCIONES PERMANENTES DENTRO DE LOS 15 m Y CONTADOS A PARTIR DEL BORDE SUPERIOR DEL ARROYO SANTA ELENA";

Que es importante destacar, que esta ordenanza de excepción de uso de suelo se otorga para iniciar con los permisos correspondientes para la instalación de Estación de Servicio, pero no autoriza el desarrollo de ninguna actividad hasta tanto cuente con la documentación requerida por el municipio, la cual consta a fj. 3 del expediente;

Que el Art. 46 de Ley 14.449 establece que: "Constituyen hechos generadores de la participación del Municipio en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, los siguientes: (...) c) El establecimiento o la modificación del régimen de usos del suelo o la zonificación territorial";

Que en cumplimiento de la Ley 14.449 y de la Ordenanza Municipal Nº 064/2021, este emprendimiento generará al Municipio la PLUSVALIA URBANA;

Que la Plusvalía Urbana deberá ser abonada, previa a la aprobación del plano de obra del proyecto, caso contrario, no se podrá continuar con el emprendimiento.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZACE a la Empresa NEBUR S.A., el USO DE SUELO para construir en la nomenclatura catastral: CIRCUNSCRIPCION IV PARCELA 115 ZA (Estación de Servicio, minimercado, cafetería, restaurante, estacionamiento, explotación de cancha de fútbol, centro comercial).

ARTICULO 2º: Se establece como zona bajo las siguientes normas urbanísticas:

F.O.S.: 0,6

Densidad Poblacional: 130 h/ha

P.O.T.: 1.0

Altura Limite: 9,00 m

ARTICULO 3º: Se solicita plano de mensura de la nomenclatura catastral:

RECONSTRUCCION IV - PARCELA ZA. -----

ARTICULO 4º: Se deberán presentar los correspondientes planos de construcción ante la Dirección de Obras Privadas. -----

ARTICULO 5º: Esta ordenanza solo otorga excepción al uso de suelo, no autoriza emprendimiento alguno hasta tanto se cumplan con los requisitos para la radicación de Estaciones de Servicio. -----

ARTICULO 6º: La Empresa NEBUR S.A. deberá dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N° 064/2021 en relación a la Contribución Obligatoria sobre la Valorización Inmobiliaria, conforme lo expuesto en los Considerando de la presente. -----

ARTICULO 7º: COMUNIQUESE al D.E. a sus efectos, regístrese y una vez cumplido, archívese. -----

ORDENANZA N° 029

Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante de Mar Chiquita a los 24 días del mes de abril de 2024.-

Rodrigo Manuel Acosta
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante



Guillermo E. Minnucci
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante