



**ORDENANZA 2606/2023**

**VISTO:**

La nota del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 19 de julio de 2023, elevando Proyecto de Modificación de la Ordenanza N° 1788/2013 de Planeamiento Urbano, en su Artículo 210 regula la subdivisión por partición hereditaria.

**Y CONSIDERANDO:**

Que hay reiterados pedidos de factibilidad para particiones hereditarias.

Que resulta necesario adecuar la normativa vigente a los requerimientos actuales de los contribuyentes.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 25 del 09 de agosto de 2023.

**POR TODO ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Modifícase el Artículo 210 de la Ordenanza N° 1788/2013, el cual queda redactado de la siguiente manera:

***"...Artículo 210.- DE LA SUBDIVISIÓN POR PARTICIÓN HEREDITARIA.***

Son todos los casos previstos en el Código Civil y autorizados previamente por el Juez Competente y deben ajustarse a las siguientes condiciones:

**210.a-** Acompañar sentencia definitiva del juicio sucesorio ordenado por Juez Competente

**210.b-** El número de lotes resultante de la Subdivisión no podrá ser mayor de  $n + 1$  siendo "n" el número de herederos, más una parcela considerada de costas.

**210.c-** Las dimensiones mínimas deben homologarse a las previstas por esta Ordenanza para la zona en que se ubique la subdivisión propuesta, aceptándose como tolerancia un 5% en las medidas lineales y un 10% en las superficies cuando no puedan cumplimentarse las mismas.

Solo en la zonas: Corredor de Valor Estratégico Pedro Patat y Área de Amortiguación se permitirá una reducción en la superficie de hasta un 50%. Dicha reducción se permitirá por única vez.

En las parcelas resultantes se deben cumplir con todos los indicadores urbanísticos establecidos en la zona (FOS, FOT, alturas, retiros).

**210.e-** En todos los casos ,todos los lotes resultantes, deben dar a una calle pública.

**210.f-** En todos los casos la forma de los lotes debe ser rectangular, manteniendo como proporción entre frente y fondo la relación 1:3.-

**210.f-** Los adjudicatarios de lotes resultantes de estas subdivisiones, deben realizar, si fuera necesario, a su total costo toda la infraestructura de agua, energía eléctrica, liberando a la municipalidad de la provisión de los mismos.

**210.g-** Los adjudicatarios de lotes resultantes de estas subdivisiones, se comprometerán a donar a título gratuito, la superficie necesaria para la continuación de las futuras calles públicas.

**210.h-** Los adjudicatarios de los lotes resultantes deberán abonar las correspondientes tasas establecidas de acuerdo al artículo 220 ( **DEL FONDO DE PREVISIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y USOS INSTITUCIONALES Y DEL FONDO DE PREVISION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.**)..."



**Artículo 2º.-** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

---

**DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DÍA 09 DE AGOSTO DE 2023.**