



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA



MUNICIPALIDAD DE FONTANA	
PROVINCIA DEL CHACO	
MESA SALIDAS	
FECHA	HORA
SALIDA	
09 AGO 2024	11:44
Nº 188-2024	LET 0

ORDENANZA N° 2340/24
Fontana, 08 de agosto de 2024.-

VISTO:

La A/S N° 255/24, de fecha 18 de junio del corriente año S/ Pedido de Urbanización del terreno por la Empresa Melli Hnos, y;

MESA DE ENTRADAS	
Inscripción Simple	
4844	Let. S
12 AGO 2024	7:34

CONSIDERANDO:

Que el pedido realizado por la Empresa Melli Hnos donde se requiere la aprobación por vía de excepción a la urbanización del terreno identificado catastralmente como circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Parcela 301, ciudad de Fontana.

Que del mismo modo adjunta croquis y planos de la zona vinculada al anteproyecto de urbanización requerida.

Que existen antecedentes que advierten la existencia de urbanización con viviendas particulares con sus respectivas excepciones a Ley 86-A (antes decreto ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico De La Nación Argentina, Ley N° 17285, y el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13).

Que estas urbanizaciones fueron oportunamente aprobadas con sus respectivas mensuras y subdivisiones por el departamento de catastro municipal y la dirección de catastro provincial, como así también se encuentran casos aprobados por el Concejo Municipal mediante la ordenanza N° 530/99, N° 931/09, N° 1889/20 y 2045/21.

Que el tema ha sido debidamente tratado por la Comisión de Tierra y Ordenamiento Urbano y su despacho registrado bajo A/S N° 320/24, aprobado por la mayoría de los presentes en Sesión Ordinaria N° 18/24, de fecha 08/08/24, según consta en Acta de Sesión Ordinaria N° 18/24.-

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1º) TOMAR CONOCIMIENTO del pedido realizado por la Empresa Melli Hnos, sobre la urbanización del terreno que catastralmente se encuentra ubicado como Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Parcela 301.

ARTICULO 2º) APROBAR la urbanización, por vía de excepción al Código de Planeamiento Urbano Municipal de la Ciudad de Fontana (Ordenanza 1253/13), del terreno identificado como Circunscripción II, Sección A, Chacra 46, Parcela 301, encomendándose a las partes intervinientes respetar los siguientes requerimientos, fijados por ley, al momento de la adquisición de dichas parcelas:

- A) Que el proyecto de loteo que surja de la urbanización, que se encuadrada en zona de densidad media, en relación a la superficie de cada parcela, que se tomara como parámetro límite de ocupación para toda actividad urbana, a fin de evitar una alta concentración de público y de



Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
PROVINCIA DEL CHACO



ORDENANZA N° 2340/24

Fontana, 08 de agosto de 2024.-

viviendas por hectáreas y respetar la altura máxima permitida de 10 metros (19mts) en las edificaciones presentes y futuras.

- B) Que los propietarios actuales en oportunidad de firmar el convenio de loteo manifiesten expresamente conocer los alcances de la restricciones establecidas por Ley 86-A (antes decreto Ley 2477/63), e identificados en nuestro Código de Planeamiento Urbano en la Zona ZRA2 y en la ordenanza que se dicte a estos efectos; asumiendo formalmente el compromiso de respetar las disposiciones fijadas por estas normativas, eximiendo de toda responsabilidad a la Región Aérea Nordeste, la Municipalidad de Fontana, y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica y/o accidentes.
- C) El plano de mensura y subdivisión definitivo que se confeccione, deberá respetar y contemplar:
- 1.- Lo normado y establecido por la Ley 86-A (antes Decreto Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina (Ley N° 17285) y el Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13), y que las parcelas se encuentran afectadas a las restricciones y limites al dominio por ruido, restricciones y limites al dominio por seguridad de servicio, restricciones y limites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura).
 - 2.- Todos los Boletos y escrituras de compra que surjan de la subdivisión de la parcela 301 – Chacra 46 y sus sucesivas divisiones, deberán poner de manifiesto que el adquirente tiene conocimiento de los alcances de la ley 86-A (Antes decreto – Ley N° 2477/63), el Código Aeronáutico de la Nación Argentina, Ley N° 17.285 y el código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (Ordenanza N° 1253/13) asumiendo formalmente el compromiso de respetar las restricciones y limites al dominio por altura (permitido hasta 10 metros de altura), eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Noreste, a la Municipalidad de Fontana y al Gobierno de la Provincia del Chaco, por las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica. En caso de que no se cumplan estos requisitos, los instrumentos no deberán ser inscriptos en al Municipalidad de Fontana.

ARTICULO 3º) ESTABLECER que los planos de las obras que se realicen deberán estar presentados y aprobados por el área respectiva de la Municipalidad de Fontana antes del comienzo de ejecución de la obra.

ARTICULO 4º) ESTABLECER que en caso de ventas posteriores en los boletos de compra – venta y/o escrituras deberán también los adquirentes manifestar expresamente conocer los alcances de las restricciones establecidas en la Ley 86-A (antes Decreto – Ley N° 2477/63), recepcionadas en nuestro código de planeamiento urbano en a zona ZRA2 y en la ordenanza que se dicte a estos efectos; asumiendo formalmente el compromiso de respetar las mismas, eximiendo de toda responsabilidad a la Regional Aérea Nordeste, a la Municipalidad de Fontana, y al Gobierno de la Provincia del Chaco, las perturbaciones derivadas de la actividad aeronáutica. En caso de que no se cumplan estos requisitos, los instrumentos de Compra-Venta no podrá ser inscriptos en la Municipalidad de Fontana, y las responsabilidades del caso recaerán sobre el vendedor.

ARTÍCULO 5º) REFRENDA la presente, la Secretaría del Concejo Municipal. -

ARTÍCULO 6º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-



[Firma]
Dra. Cecilia Fontana
SECRETARÍA DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



[Firma]
Ricardo Esteban Sosa
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana