



NOTA N° 834
29-6-2026
12:30



SMILGISEA
AUXILIARIO ADMINISTRATIVO
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SAN JAVIER

ORDENANZA N°: 019/2026

ORDENANZA N° 019/2026

Y VISTO:

El Certificado de Uso Conforme de Suelo otorgado con fecha 11 de agosto de 2020 a los Sres. José Luis Moncada (D.N.I. N° 6.333.055) y Miriam Nanci Meska (D.N.I. N° 24.655.861) para el proyecto de conjunto inmobiliario de cabañas no permanentes, quedando sujetos al cumplimiento de los lineamientos dispuestos por las Leyes Provinciales N° 11.730 y N° 11.717;

Y CONSIDERANDO:

Que el Sr. José Luis Moncada (C.U.I.L. No 20-06333055-9) y la Sra. Miriam Nanci Meska (C.U.I.T. No 27-24655861-8) constituyen domicilio legal en la Zona Rural de Colonia San José.

Que el proyecto presentado se denomina "Loteo Yaboti", cuyo inmueble se identifica catastralmente como P.I.I. N° 04-04-00-020748/0098-2.

Que según la Ordenanza de Zonificación N° 043/2024, el predio se encuentra actualmente emplazado en la zona RUR (Rural), contando con restricciones de uso.

Que el área técnica municipal evaluó la factibilidad del proyecto conforme a la normativa vigente, dictaminando la necesidad de modificar la zonificación actual para encuadrarla como Zona R8.

Que dicha modificación resulta un requisito indispensable para que los titulares puedan finalizar las tramitaciones pertinentes ante el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático de la Provincia de Santa Fe.

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN JAVIER SANCIONA LA ORDENANZA N° 019/2026.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
S A N J A V I E R

ORDENANZA N°: 019/2026

ARTÍCULO 1°: AUTORIZASE el Cambio de Uso Conforme de Suelo para el desarrollo del "Loteo Yaboti", sobre el inmueble identificado catastralmente como P.I.I. N° 04-04-00-020748/0098-2.

ARTÍCULO 2°: MODIFÍCASE la categorización urbanística del sector delimitado en el Artículo 1°, estableciendo la zona como R8 - Distrito Residencial de Características Suburbanas. Suburbanas.

ARTÍCULO 3°; ESTABLÉCESE que la presente autorización se otorga a favor del Sr. José Luis Moncada (C.U.I.L. N° 20-06333055-9) y de la. Sra. Miriam Nanci Meska (C.U.I.T. N° 27-24655861-8), debiendo los titulares cumplir estrictamente con las restricciones de uso fijadas por la legislación vigente.

ARTÍCULO 4°: La presente norma no exime a los beneficiarios de la obligación de presentar los planos definitivos, estudios de impacto hídrico, evaluaciones de impacto ambiental y demás documentación exigida por las oficinas técnicas comunales de forma previa al inicio de las obras.

ARTÍCULO 5°: ESTABLÉCENSE para la zona modificada (R8 Distrito Residencial de Características Suburbanas) los siguientes indicadores urbanísticos, parámetros de ocupación del suelo e infraestructura mínima requerida:

Parámetros Urbanísticos:

Autorización exclusiva para desarrollo como Conjunto Inmobiliario destinado a viviendas no permanentes.

No se admiten subdivisiones con parcelas internas.

Se autorizan subdivisiones con un lado mínimo de 15 metros y una superficie mínima de 500 m².

Factor de Ocupación del Suelo Máximo (FOS): 0,30.



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SAN JAVIER

ORDENANZA N°: 019/2026

Factor de Inversión del Suelo Máximo (FIS): 0,45.

Altura Máxima permitida: Planta Baja + 1 piso (máximo 7 metros).

Altura Suplementaria máxima: Niveles hasta 10 metros.

Retiro obligatorio de frente: 3 metros (Opcional).

Retiro obligatorio lateral: 3 metros (Opcional).

Infraestructura Mínima Requerida:

Nivelación y limpieza integral del terreno.

Apertura, abovedamiento y cuneteo de calles, incluyendo el mejorado de la calle principal de ingreso.

Colocación de cruce de caños en bocacalles.

Construcción de cruces peatonales de calles.

Ejecución de arbolado público en calles y espacios verdes.

Instalación de alumbrado público y red de baja tensión domiciliaria.

Tendido de red domiciliaria de agua potable, o bien mediante sistema de perforación y bombeo con torre tanque de reserva. Este último sistema se exigirá de forma obligatoria para urbanizaciones de parcelas que superen las 10 Hectáreas.

ARTÍCULO 6°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Javier, en Sesión ordinaria N°6, Periodo N° 42, 25 de junio de 2026, consta en acta N° 1124.-


Germán Gómez Garay
SECRETARIO H.C.M.
SAN JAVIER




Paola G. Gayna
PRESIDENTE H.C.M.
SAN JAVIER