

San Juan, Ciudad de Santa Lucía, 22 de junio de 2010.-

**VISTO:**

El Expediente N° 3797-S-10 por el cual se proponen de criterios de Zonificación necesarios para el Ordenamiento Urbano del Departamento de Santa Lucía; y

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario establecer una coordinación con la autoridad de aplicación en la materia, representada por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Provincia de San Juan (DPDU) a fin de mantener bajo un criterioso control la expansión urbana en el Departamento Santa Lucía;

Que se han realizado reuniones conjuntas con el Director de la DPDU para acordar criterios de aplicación específicos, para lograr una expansión ordenada en función del Código de Edificación vigente en la Provincia de San Juan;

Que distintos propietarios de parcelas en el Departamento con intenciones de subdividir las mismas han realizado consultas al respecto y pedidos de autorización para la aprobación del proyecto de subdivisión ante la autoridad Provincial;

Que existen terrenos que requieren ser incluidos específicamente en una determinada clasificación del Código de Edificación vigente;

Que es necesario comunicar los criterios de aplicación propuestos a través del instrumento legal pertinente;

**Por ello**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE SANTA LUCIA**

**DECRETA**

**Artículo 1°:** Proponer a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (DPDU) los siguientes criterios para la zonificación en el Departamento Santa Lucía:

- A) **Zona Rural (ZR)**, Criterio General: Superficie mínima de cada parcela subdividida: 1500 m<sup>2</sup>. La DPDU según criterio técnico específico, determinará: Frente, Fondo, Retiro de frente, Retiro Lateral, Retiro de Fondo; porcentaje de superficie destinado a equipamiento comunitario, espacios verdes, ancho de vías de circulación, servidumbres de paso, etc.
- B) **Zona de las Colonias Unidas Richet y Zapata y Colonia Gutiérrez**, Criterio General: En la zona correspondiente a las Colonias Unidas Richet y Zapata y Colonia Gutiérrez, Superficie mínima de cada parcela subdividida: 3000 m<sup>2</sup>. La DPDU según criterio técnico específico, determinará: Frente, Fondo, Retiro de frente, Retiro Lateral, Retiro de Fondo; porcentaje de superficie destinado a equipamiento comunitario, espacios verdes, ancho de vías de circulación, servidumbres de paso, etc.
- C) **Zona Semi Rural Intermedia**, Criterio General:

**ARCHIVO GENERAL**  
**MUNICIPALIDAD DE LA**  
**CIUDAD DE SANTA LUCÍA**

Ing. DANIEL TELLO  
Secretario de Obras y  
Servicios Públicos  
Municipalidad de Santa Lucía



Página 1 de 2

ANÍBAL R. FUENTES  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Santa Lucía

**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

- a) Sobre calles **principales con servicios** de agua corriente y alumbrado público:
- i. Superficie mínima de cada parcela subdividida frentista: 600 m<sup>2</sup>.
  - ii. En caso de tratarse de un "Loteo Individual" las parcelas centrales (corazón del loteo) deberán tener una superficie mínima de 650 m<sup>2</sup>.

La DPDU según criterio técnico específico, determinará: Frente, Fondo, Retiro de frente, Retiro Lateral, Retiro de Fondo; porcentaje de superficie destinado a equipamiento comunitario, espacios verdes, ancho de vías de circulación, servidumbres de paso, etc.

- b) En el resto de los casos cada lote subdividido deberá tener una superficie mínima de 1000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 2º:** Incluir y/o Definir la Zona Semi Rural Intermedia para el Departamento Santa Lucía, de acuerdo a los límites demarcados por las siguientes calles o accesos:

**Norte:** Desde la Intersección con Balcarce siguiendo por Hugo Wast, Zapata, Belisario Roldán, Alfonsina Storni, Quiroga Rosas, Sanchez hasta intersección con Sta. María de Oro.

**Oeste:** Santa María de Oros entre Sánchez e H. Irigoyen.

**Sur:** por H Irigoyen (al este) hasta Belgrano, por Belgrano hasta carril norte del Acceso este; por carril norte del acceso este hasta 21 de febrero.

**Este:** Balcarce y H Wast, por Balcarce hasta H Irigoyen; H Irigoyen hasta 21 de Febrero, por 21 de febrero hasta Acceso este.

**Artículo 3º:** Las excepciones a estos criterios generales, deberán ser planteadas con fundamentación técnica y/o social a fin de que sean acordadas conjuntamente por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Santa Lucía y la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Provincia de San Juan.

**Artículo 4º:** Al tratarse de una subdivisión según la modalidad de "Loteo Individual", deberán tomarse los recaudos suficientes a los efectos de que el comprador de cada parcela tenga conocimiento de tal modalidad y sus implicancias, respecto a la prestación de servicios públicos y ejecución mantenimiento de infraestructura y espacios comunes.

**Artículo 5º:** Comuníquese, notifíquese, cumplido, archívese.

Ing. DANIEL TELLO  
Secretario de Obras y  
Servicios Públicos  
Municipalidad de Santa Lucía



ANÍBAL R. FUENTES  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Santa Lucía

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

