



Concejo Deliberante  
Macachín – La Pampa

### **ORDENANZA N° 804 - 2023**

#### **VISTO:**

La solicitud realizada por el Agrimensor Luciano Alarcia, mediante nota del 2 de Agosto del corriente año, en la que solicita la aprobación, mediante la sanción de una ordenanza específica, de un proyecto de ordenanza, ref.\_ subdivisión de una parcela ubicada en la zona rural adyacente a nuestra localidad; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que el proyecto específicamente se trata del fraccionamiento de un inmueble rural identificado con la nomenclatura catastral de origen Sección III Fracción B, Lote 18, Parcela 92, Partida Iniciador 585.496, Inscripción del dominio Matrícula III -2782 N° 3625/71 al T° 863 F° 243 al 246 traslado Matrícula III-1540.

Que la Ley Provincial N° 468 y sus modificatorias, regulan el proceso de fraccionamiento de tierras rurales, imponiendo las superficies mínimas que deben respetarse según la ubicación física y catastral del bien, lo que comúnmente se conoce como unidad económicamente de explotación.

Que según los artículos indicados precedentemente, se requiere la autorización municipal correspondiente, entendiéndose por tal en estos casos, la sanción de una Ordenanza específica sobre el tema.

Que, el ARTICULO 11 de la ley provincial N° 468 modificado por el decreto 2.280/84 dispone que *“las tierras próximas a las ciudades, pueblos y villas estarán exentas de las disposiciones de la presente legislación siempre que se encuentren dentro de una distancia máxima que se fije por cada localidad. El Poder Ejecutivo fijará en cada localidad la distancia máxima y el o los rumbos en que se considerará y el punto desde que se medirá. La referida distancia en ningún caso podrá superar los diez (10) kilómetros.”*. El decreto referido, modificó las distancias para las localidades como Macachín, fijándola a dos kilómetros desde la finalización de la zona urbana.

Que, visto la solicitud planteada por el proyecto de fraccionamiento del expediente N° 60.674, y atento que en la ciudad de Macachín no se cuenta aún con una regulación específica conforme lo dispone la norma antes citada, este cuerpo considera pertinente, oportuno y legal la determinación de la medida mínima de la hectárea.

Que, esto permitirá crear una zona de transición entre la zona urbana y la zona rural, mediante la existencia de parcelas con una superficie mínima muy superior a las urbanas, pero inferior a las unidades económicas rurales; siendo ello además, independiente de los usos de suelo que posteriormente autorice este mismo organismo.



Concejo Deliberante  
Macachín – La Pampa

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MACACHIN SANCIONA CON  
FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Conforme lo dispone el art. 11 de la ley N° 468, modificada por el decreto 2.280/84, se determina la medida mínima de la parcela rural en cinco hectáreas (5 ha.).

**Artículo 2º:** Conforme lo prescripto en el artículo 1º de la presente norma, se autoriza el proyecto de fraccionamiento de un inmueble rural (16 ha) identificado con la nomenclatura catastral de origen Sección III Fracción B, Lote 18, Parcela 92, Partida Iniciador 585.496, Inscripción del dominio Matrícula III -2782 N° 3625/71 al T° 863 F° 243 al 246 traslado Matrícula III-1540, en parcelas de 16 (has).

**Artículo 3º:** El propietario/desarrollador queda obligado a presentar en las oficinas técnicas municipales, previo a la visación del plano de mensura, un proyecto integral del área que contemple como mínimo los siguientes aspectos:

- Plan de provisión de servicios
- Apertura de vías públicas y tratamiento de desagües pluviales
- Tratamiento de efluentes cloacales
- Descripción sobre la Radicación de usos y actividades previstas
- Proyecto de uso de aguas subterráneas

**Artículo 4º:** Queda expresamente prohibido el uso, destino y radicación de actividades urbanas, comercial y residencial de alta densidad, como también quedan prohibidas las actividades agropecuarias que puedan revestir un riesgo de contaminación para el acuífero.

**Artículo 5º:** En caso de realizarse en dicha Propiedad una construcción, aplíquese el artículo N° 1 de la Ordenanza 737-2021 que cita lo siguiente: “las construcciones que se realicen donde no haya sistema de red cloacal, los residuos cloacales deberán ser destinados en biodigestores, quedando prohibida la construcción de fosas sépticas”.

**Artículo 6º:** El propietario/desarrollador deberá presentar periódicamente al área técnica municipal correspondiente, los avances de obra comprometidos para su certificación.

**Artículo 7º:** Comuníquese y entréguese copia de la presente, al Sr. Luciano Alarcia.

**Artículo 8º:** La presente norma, se comunicará a la ciudadanía de la siguiente manera:

- 1) Difusión por medios radiales, gráficos y televisivos locales;
- 2) Cualquier otro medio de difusión del que disponga la comuna;
- 3) Página de Facebook y Cartelera del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 9º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, cumplido archívese.

Macachín (L.P); 23 de Noviembre del 2023. -