2657-(Dpto. Unión) –Las Heras Nº 473
Tel: 03534 460130 – Fax Nº: 03534 460077
Avellaneda Nº 454- Tel Fax: 03534 460102

DECRETO Nº69/2025

VISTO:

Que con fecha 24 de abril de 2025 el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE sanciono la ordenanza Nro. 563/2025 referida a la puesta venta de los terrenos de la denominada Área Comercial, Parque Industrial Laborde.

Y CONSIDERANDO:

La necesidad de reglamentar la referida ordenanza, en lo que atañe al organigrama de plazos de ejecución de la misma, así como su posterior organización edilicia.-

LA INTENDENTE MUNICIPAL DE LABORDE

DECRETA

Art.1): - ESTABLEZCASE el día miércoles 14 de mayo, hasta jueves 12 de junio de 2025 inclusive, para el retiro de los sobres con la documentación para la realización de las ofertas, en el edificio municipal de calle Las Heras 473. Los referidos sobres contendrán:

1.- Formulario de presentación de propuesta;

2.- Copia de la ordenanza Nº563/2025;

Dr. Daniel E. Freund
Secretario de Gobierno

INTENDENCIA MUNICIPAL

María Cristina Sanabria
Intendente Municipal

3.- Plano de los inmuebles que se ponen a la venta identificados por números del 1 al 8;

4.- Normativa de Edificación que en forma de Anexo I, forma parte del presente.-

Art.2): ESTABLEZCASE el día miércoles 18 de junio de 2025 a las 9:00 horas en el edificio municipal de calle Avellaneda Nº454 para la apertura de los sobres con las propuestas receptadas.-

Art.3): ESTABLEZCASE el día jueves 26 de junio de 2025 para la publicación de los resultados.-

Art.4): ESTABLEZCASE en el Anexo I, la NORMATIVA DE EDIFICACION, que deberá ser respetada al momento de efectuar construcciones sobre los lotes adjudicados.-

Art.5): El presente Decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno.-

Art.6): PROTOCOLICESE, comuníquese, dese al registro Municipal y archívese.-

Dado en la localidad de Laborde a los 08 días del mes de mayo de dos mil veinticinco. –

Dr. Daniel E. Freund
Secretario de Gobierno

INTENDENCIA MUNICIPAL
2657 LABORDE (Cba.)

María Cristina Sanabria
Intendente Municipal

MUNICIPALIDAD DE LABORDE
2657-(Dpto. Unión) –Las Heras Nº 473
Tel: 03534 460130 – Fax Nº: 03534 460077
Avellaneda Nº 454- Tel Fax: 03534 460102

ANEXO I

NORMATIVA DE EDIFICACIÓN DEL ÁREA COMERCIAL LABORDE SOBRE RUTA PROVINCIAL Nº 11

PRESENTACIÓN DE PROYECTO:

1) El propietario presentará el **anteproyecto de obra** (Planos en escala 1:100 de plantas, cortes, fachadas y especificaciones, etc.), para que la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Laborde, proceda a su estudio y determine su factibilidad, expidiéndose dentro los 15 días hábiles subsiguientes.
2) La presentación del **proyecto definitivo**, aprobado por la Municipalidad de Laborde y Colegio respectivamente, se realizará dentro de los 30 días subsiguientes de la aprobación del anteproyecto. La Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Laborde se expedirá dentro de un plazo de 15 días hábiles sobre la aprobación del proyecto para la construcción, quedando habilitado el propietario para realizar las obras civiles, instalaciones de máquinas y equipos, utilizar la infraestructura y servicios comunes que brinda el Parque conforme a las normas del presente Reglamento y de acuerdo con el proyecto aprobado.

PLANOS LÍMITES:

3) Las fachadas deberán estar contenidas por los planos límites que no podrán sobrepasarse, pero no serán obligatoriamente seguidos, quedando en libertad el proyectista para ampliar retiros o producir entrantes.

4) El plano límite de las fachadas principales será vertical, conteniendo la línea de edificación hasta una altura máxima de 9,00 m, desde la cota del cordón de vereda.

5) La altura máxima de construcción será de 9 m.

Ing. Daniel E. Freund
Secretario de Gobierno

INTENDENCIA MUNICIPAL 2657 LABORDE

María Cristina Sanabria
Intendente Municipal

6) El plano límite de la fachada posterior será vertical y paralelo a línea del fondo del lote y vertical hasta intersectar a los restantes planos límites.

7) El plano límite de las fachadas laterales será vertical y paralelo al eje medianero y vertical hasta intersectar los restantes planos límites.

RETIROS:

8) La línea de edificación (L.E.) se ubicará paralela a la línea de frente (L.M.) a una distancia de 3 m.

9) La línea de edificación de fondo (L.E.F.) se ubicará paralela a la línea de fondo (L. Fo) a una distancia de 5 m.

10) La zona comprendida entre L.E. y L.M., y L.E.F. y L.Fo., serán destinadas a espacios verdes, no pudiendo cubrirse de ninguna manera.

FACHADAS:

11) Se deberá presentar los planos de fachada cuando se proyecte introducir modificaciones en la misma, dejando constancia de los materiales utilizados y sus terminaciones.

12) Los conductos de cualquier naturaleza no podrán colocarse al exterior sobre los muros de las fachadas principales, a excepción de los conductos pluviales, que se aceptarán con la condición de que guarden relación arquitectónica con el resto de las fachadas.

13) La altura que deberá alcanzar el muro de la fachada principal, estará en concordancia con lo establecido en los Artículos referidos a planos límites de tal manera que permita cubrir la vista del techo en cualquiera de sus formas.

14) Se permitirá la ejecución de un alero que tenga una saliente máxima de 50 cm, respecto a la línea de edificación, en todo el ancho de la construcción y por encima de los 2,70 m del nivel de cordón de vereda.

15) Los carteles o letreros, sean luminosos o no, podrán ubicarse sobre la fachada o en forma de tótem distanciado 1,5 m. de línea municipal y eje medianero. Tótem: base 0,80m x 0,80m altura máxima 6,00 m.

Dr. Daniel E. Fresno
Secretario de Gobierno

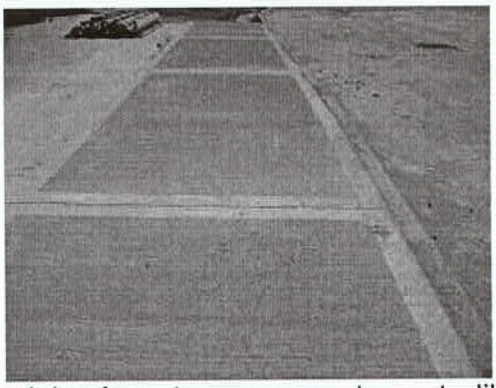
INTENDENCIA MUNICIPAL
2657 LABORDE (Cba.)

María Cristina Sanabria
Intendente Municipal

16) Previo a la instalación de cualquier cartel o letrero, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Obras Públicas de Laborde, un croquis indicando su ubicación en el predio, diseño, materiales a utilizar, dimensiones y forma de sujeción.

CERRAMIENTOS Y VEREDAS:

17) Las veredas tendrán un ancho de 2,00 m. Deberán estar construidas con contrapiso de hormigón armado simple, terminación **hormigón peinado**, creando paños de 2x2.6 m aproximadamente, con juntas de dilatación entre cada paño. A tener en cuenta que cada paño comienza/termina en la línea medianera. Se adjunta ejemplo de ejecución en foto:



18) Las superficies de las veredas deberán estar permanentemente libre de obstáculos. No se permite la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la vereda.

19) Todo propietario tiene a su cargo la ejecución y conservación de los cerramientos y la vereda de su frente.

20) Los límites laterales comprendidos entre la línea de edificación y línea municipal, podrán dejarse libres al paso, y en caso de optar por hacer un cerramiento lateral, éstos deberán ser construidos en mampostería hasta los 2,00 m.

21) Las construcciones de Acometida Eléctrica y Gabinete para regulación/medición de gas, deberán situarse en la esquina Oeste, sobre la línea Municipal.

Dr. Daniel E. Freund
Secretario de Gobierno

INTENDENCIA MUNICIPAL 2657 LABORDE (Cba.)

María Cristina Sanabria
Intendente Municipal