



**MUNICIPALIDAD DE FEDERAL**

*Honorable Concejo Deliberante*  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

**VISTO:**

El desarrollo urbano que se viene produciendo en la localidad de Federal; y

**CONSIDERANDO:**

Que este avance debe ser acompañado con modificaciones y/o ajustes de las reglamentaciones vigentes que van quedando superadas;

Que un aspecto sumamente importante es la reglamentación del uso de la tierra;

Que la Ordenanza vigente data del año 1.977 y no ha sufrido modificaciones;

Que de las últimas presentaciones solicitando autorización de loteos se desprende que la reglamentación vigente no contempla aspectos de urbanización ni de servicios en los mismos;

Que los propietarios de los terrenos o lotes deslindan responsabilidades en los compradores y en el Municipio al tener que dotar a éstos con los servicios esenciales;

Que otro aspecto a tener a cuenta es la proliferación de calles cortadas y pasajes, con los inconvenientes para el mantenimiento de los mismos y falta de servicios;

Que además se agrega a los problemas que diariamente se presentan sobre el particular, los loteos efectuados en el Ex Barrio Militar donde al no tener reglamentación específica, puede tener un resultado imprevisible en lo referente a las construcciones a instalarse en la zona;

Que en referencia a la zona del Ex Barrio Militar es facultad y deber del Municipio tener reglamentación especial de la misma para no afectar su forma tradicional y preservar los espacios verdes y su forestación;

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE FEDERAL, ENTRE RÍOS, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA**

**CAPITULO I: - Subdivisiones**  
**Sección 1: Amanzanamientos y Ochavas**

**Artículo 1º)** Las manzanas deberán ser preferentemente rectangulares, pudiéndose aceptar cualquier otra forma que sea justificada por el trazado preexistente o la topografía del terreno.-

Las dimensiones de las manzanas a proyectar se ajustarán a los siguientes valores:

Lado máximo = 120 metros

Lado mínimo = 60 metros

*Edmundo H. Fernandez*  
EDMUNDO H. FERNANDEZ  
Presidente H. Concejo Deliberante

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Municipalidad de Federal



H. Ayuntamiento

# MUNICIPALIDAD DE FEDERAL

Honorable Concejo Deliberante  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

En casos especiales y a los efectos de dar continuidad a la trama urbana existente se admitirá una tolerancia del 20% a los valores antes mencionados.

**Artículo 2°)** En las esquinas de las manzanas deberán dejarse ochavas conforme al siguiente Cuadro:

| S. Suma de ancho de calles concurrentes) |                   | a. (ángulo definido por calles concurrentes) |            |             |                 |
|--|-------------------|--|------------|-------------|-----------------|
|  |                   | A $\leq 75^\circ$                            | 75° a 105° | 105° a 135° | a $> 135^\circ$ |
| 24,00                                    | S. 24,00m x 4,00m | 4,00m  | 6,00m      | 4,00m       | 0               |
| 42,00                                    | S. 42,00m x 4,00m | 4,00m  | 5,00m      | 3,50m       | 0               |
| 42,00                                    | S. 70,00m - 4,00m | 4,00m  | 4,00m      | 3,00m       | 0               |
|  | S. 70,00m x 4,00m | 4,00m  | 3,00m      | 0,00m       | 0               |

## Sección 2: Parcelamiento

**Artículo 3°)** Las parcelas resultantes del fraccionamiento de un título, deberán tener como mínimo las medidas y superficie exigidas en el presente Código para la Zona donde se localicen. Debiendo además cumplir con los siguientes requisitos:

a) **Frentes y Superficies mínimas:** Las medidas mínimas de frente y superficie de los lotes destinados a viviendas familiares individuales, serán los siguientes según las zonas:

- 1) Planta Urbana: de 10 metros de frente y una superficie de 200m<sup>2</sup>.
- 2) En ampliación de zona urbana: 10 metros de frente y una superficie de 250m<sup>2</sup>.
- 3) Zona Residencial Ex B° Militar de 20m de frente y una superficie de 400m<sup>2</sup>.
- 4) En zona de Quintas: de 30m de frente y una superficie de 1.200m<sup>2</sup>.
- 5) En zona de Chacra: de 60m de frente y una superficie de 2.500m<sup>2</sup>.

b) Las parcelas o lotes deberán ser preferentemente cuadradas ó rectangulares, pudiéndose en casos excepcionales aceptar cualquier otra forma justificada por el trazado u obligada por la topografía del terreno o formato de la manzana.

c) No se permitirá el fraccionamiento de terrenos del que resulten parcelas que no tengan acceso a la vía pública o que se ubique en áreas inundables, insalubres o que por accidentes topográficos del terreno o formato de la manzana.

d) La línea divisoria entre lotes que nazca de la línea municipal deberá formar con ésta un ángulo de 90°. Cuando la línea municipal sea una curva, por lo menos una de estas líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90° con una tangente a la curva en su punto de intersección. Cuando la línea municipal sea una poligonal, por lo menos una de las líneas divisorias de los lotes deberá formar con ella un ángulo de 90°.

Quando el trazado así lo justifique o cuando los ángulos de la manzana difieran en pocos minutos de 90°, las disposiciones precedentes podrán ser obviadas.

e) En los lotes de forma no rectangular y cuya poligonal tenga más de cuatro lados, ninguno de sus lados menores podrá tener una longitud inferior al 50% de la medida mínima establecida para sus frentes.- Este criterio también será de aplicación para las simples subdivisiones de parcelas.

*[Handwritten signature]*  
Presentante: H. Concejo Deliberante

*[Handwritten signature]*  
SE. SECRETARIO  
H. Concejo Deliberante



**MUNICIPALIDAD DE FEDERAL**

Honorable Concejo Deliberante  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

INICIO

- f) No se autorizará la formación de lotes internos que den a la vía pública mediante pasillos, cualquiera sea el ancho de éstos.- En estos casos podrá apelarse al recurso de afectar la parcela edificada al régimen de la Ley Nacional N° 13.512 y Provincial N° 3.687 y a las disposiciones emergentes del Código de Edificación Municipal.-
- g) Se permitirá una subdivisión menor a la establecida en los casos enunciados precedentemente solo cuando sean desglosados para ser anexados a un lote linderero, quedando el lote remanente con las medidas del frente y superficies mínimas establecidas para cada zona o en aquellos casos de lotes que posean edificación cuya antigüedad exceda de los diez años y que por sus características constituyan unidades funcionales con servicios independientes.-
- h) Solo se autorizará la subdivisión de parcelas edificadas cuando se demuestre que las construcciones afectadas se ajustan al presente Código y al Código de Edificación.-
- i) Dentro de la jurisdicción municipal no se autorizará ningún tipo de construcción que afecte a la prolongación natural de calles existentes.- \*

**Sección 3: Apertura de calles.**

Artículo 4°) Para el caso de nuevos fraccionamientos, será obligatorio ceder sin cargo al municipio, los espacios destinados a circulación. Según la importancia de las vías proyectadas, las mismas se clasificarán en: Principales y Secundarias, para las cuales se establecen los siguientes valores:

\*  
ART 11

| CATEGORÍA   | ANCHO MINIMO ENTRE L.M. |
|-------------|-------------------------|
| Principales | 25 metros               |
| Secundaria  | 15 metros               |

Artículo 5°) La apertura de nuevas calles se proyectará prolongando las existentes en la zona urbana o de un loteo aprobado con anterioridad a este Código manteniendo como mínimo el ancho de aquellas. En los casos que no fuere posible dar continuidad, se regirá por las dimensiones establecidas en el artículo anterior. <

Artículo 6°) La denominación y jerarquización de las vías, como así también si algunas de estas adopta la característica de avenida queda a exclusivo criterio del Municipio. Las vías que se proyecten en los límites de chacras serán avenidas con un ancho mínimo de 25 metros y parterres al medio.

Artículo 7°) En casos muy especiales de fraccionamiento que cuentan con proyecto particularizados de viviendas se permitirá calles sin salidas las que no excederán los 50 metros de longitud y tendrán un ancho mínimo de 15 metros debiendo preverse en el extremo cerrado de la calle un espacio circular (cul-de-sac) para giro, cuyo diámetro no debe ser menor de 27 metros. \*

SEPARAR O  
EXCER y  
ENLACE

En los fraccionamientos afectados por el trazado de vías férreas, deberá cederse los espacios destinados a calles colectoras a ambos lados y con un ancho mínimo de 15 metros.

\* Artículo 8°) En los fraccionamientos con frente a Ruta Nacional N° 127 se deberá ceder los espacios para las colectoras en ambos lados y con un ancho de 25 metros.

*[Signature]*  
EDUARDO R. FERNANDEZ  
Presidente H. Concejo Deliberante

*[Signature]*  
SIDRO ARZUFFI GONZ  
SECRETARIO  
H. Concejo Deliberante



**MUNICIPALIDAD DE FEDERAL**

*Honorable Conceja Deliberante*  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

**Artículo 9°)** En los casos en que un terreno a fraccionar linde con curso de agua y/o arroyo, deberá proyectarse en ambas márgenes, una calle o espacio libre con un ancho mínimo no inferior a 15 metros.

**Artículo 10°)** Cuando se proyecten lotes, en zonas que por su ubicación se prevén formar núcleos comerciales o industriales, el ancho de las calles principales podrá ser aumentado, de acuerdo con lo que establezca la Municipalidad de Federal, disponiendo además la cesión de espacios para estacionamiento de vehículos.

**Sección 4 - Cesión de Tierras en Fraccionamientos**

**Artículo 11°)** Cuando exista un título a fraccionar igual o mayor a (1) una hectárea, el propietario del mismo se obligará a ceder sin cargo una superficie de terreno de acuerdo a lo determinado en los incisos a), b), c) y d) del presente artículo, no computándose a estos efectos los espacios destinados a calles y ochavas.

**Inc.a)** Un espacio destinado a plaza de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

- Hasta (5) cinco manzanas ..... libre
- De (6) seis a (15) quince manzanas ..... (1) una manzana tipo
- Por cada (15) quince manzanas en mas ..... (1) una manzana mas

**Inc.b)** Los espacios destinados a plazas deberán tener una superficie igual a la manzana tipo del fraccionamiento y estar ubicada preferentemente en la zona central del mismo, cuyo destino será respetado sin excepción.

**Inc.c)** Un espacio destinado a localización de Equipamiento Comunitario conforme al siguiente cuadro:

- Hasta (1) una manzana ..... libre
- De (2) dos a (5) cinco manzanas. .... el 20% de (1) una manzana tipo
- De (6) seis a (10) diez manzanas ..... el 40% de (1) una manzana tipo
- De (11) once a (15) quince manzanas .. el 50% de (1) una manzana tipo
- Por cada (15) quince manzanas nuevas en mas el 50% de (1) una manzana tipo.

La superficie a donar por el presente inciso no podrá ser menor a la establecida como parcela mínima en la presente Ordenanza y su ubicación dentro del fraccionamiento será fijada por la Oficina técnica municipal competente.

El municipio destinará estos espacios a la creación de áreas para uso recreativo o reserva fiscal destinado a la localización del equipamiento comunitario.

**Inc.d)** En el caso de que una ampliación urbana se ejecutara en solo una parte de una fracción mayor, y que posteriormente se subdivida el remanente del mismo título, se exigirá la donación de las plazas y reservas fiscales en función del total original y de acuerdo a los Incisos a) y c) del presente artículo.

**Sección 5 - Obras de Infraestructura**

**Artículo 12°)** Solo se podrá subdividir manzanas existentes sin parcelar o fraccionadas parcialmente, o las que resulten de nuevos fraccionamientos, cuando se haga efectiva por parte del propietario, de la infraestructura de servicio que se detalla a continuación:

a) Obtenida la factibilidad del fraccionamiento por parte del Municipio, el propietario deberá efectuar a su costo la apertura de las nuevas calles y el abovedamiento,

*[Firma]*  
WILFONDO R. FERNANDEZ  
Presidente H. Concejo Deliberante

*[Firma]*  
ISIDRO ALBERTO BOETT  
SECRETARIO  
H. Concejo Deliberante





## MUNICIPALIDAD DE FEDERAL

Honorable Concejo Deliberante  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

vehicular de acuerdo con la rasante y normas técnicas que determine la oficina municipal competente. Asimismo deberá garantizarse el correcto escurrimiento de las aguas superficiales, para lo cual se realizarán los movimientos de tierra, zanjeos, entubamientos, alcantarillado y toda obra de arte necesaria a tal fin.

b) El propietario del fraccionamiento deberá proveer en todas las parcelas los servicios de agua potable, cloacas, red domiciliaria de energía eléctrica y alumbrado público, según las especificaciones técnicas que determine la municipalidad o el organismo competente.

c) En una transferencia de dominio de una parcela, que sea atravesada por calles, que no estén abiertas, se deberá crear una restricción de dominio de las superficies destinadas a calles.

### Sección 6 - Medición y estaqueo de loteos

Artículo 13°) Será obligatorio del loteador señalar los esquineros de manzana con mojoneros de H°A° de 5cm.x 5cm. y 60cm. de largo a ras del suelo.

El deslinde de los lotes integrantes de manzanas o desgloses que permita la presente deberá ser señalados con mojoneros de madera dura de 5cm. x 5cm. y 40 cm. de longitud o de hierro de 18cm. de longitud a ras del suelo.-

### Sección 7) - Consulta previa

Artículo 14°) Previa a las presentaciones de solicitudes de trazados de calles y fraccionamientos, el profesional legalmente autorizado para estos trabajos está obligado a recabar de las oficinas, previo pago del sellado correspondiente, las instrucciones por escrito que la oficina respectiva considere necesarias.

Toda consulta debe ir acompañada de los siguientes documentos:

- 1) Plano de ubicación del predio, relacionado con las calles, caminos y vías públicas existentes.
- 2) Título de propiedad o una copia de los mismos debidamente legalizados

### Sección 8) - Presentación de solicitudes

Artículo 15°) Si se considera factible el amanzanamiento o fraccionamiento solicitado mediante la consulta previa, se recabará del peticionante los siguientes requisitos:

- 1) Un plano original y dos copias, de acuerdo a las instrucciones sobre carátula, etc., que imparta la Oficina técnica
- 2) Los planos deberán ser firmados por profesional matriculado.
- 3) Los planos relacionados con el proyecto o trazado, llenarán los requisitos técnicos correspondiente al levantamiento topográfico, siendo imprescindibles los siguientes datos, para fraccionamientos de predios con una superficie hasta (3) tres hectáreas:
  - a) Límites generales del terreno, especificando medidas, rumbos, ángulos, linderos correspondientes, croquis de ubicación respecto de urbanizaciones vecinas, indicando perfectamente la ubicación de las calles existentes y sus anchos reales.-
  - b) Medidas lineales y rumbos correspondientes a los loteos, manzanas, espacios libres, etc.-

EDUARDO R. FERNANDEZ

Presidente H. Concejo Deliberante

ISIDRO ALBERTO GOETZ

SECRETARIO  
H. Concejo Deliberante



**MUNICIPALIDAD DE FEDERAL**

*Honorable Concejo Deliberante*  
**3180 - Federal - (Entre Ríos)**

ORDENANZA N° 664/2.000.-

\*

- d) Superficies de los espacios libres que figuran como plazas, parques, juegos infantiles, etc.-
- e) Las medidas de las distancias lineales y angulares que vinculan el trazado de las calles proyectadas con las existentes hacia todos los rumbos, sean o no oficializadas las mismas.-
- f) Planos de cotas de nivel, que permitan la interpretación clara de la altimetría del terreno, ubicación de arroyos, cañadones, etc.; si los hubiere. Se indicará el escurrimiento de agua de las manzanas del fraccionamiento y de los colindantes, compatibilizando el aporte de caudales de aguas pluviales a la urbanización y de ésta a las zonas linderas.-
- g) Plano vial de las calles de urbanización, detallando en el mismo características de las calzadas, rasante y subrasante, material y nivel de compactación y terminación de los trabajos.-
- h) Plano de sistema de desagüe pluvial, detallando en el mismo los cursos de agua, cunetas badenes y obras de alcantarillados a realizarse.-
- i) Plano de sistema de distribución de agua potable, visado por el organismo prestador del servicio.- En el mismo se detallará diámetro y trazado preciso de las conexiones domiciliarias.- Se adjuntará memoria de calculo de la obra y compromiso de prestación de servicio.-
- j) Plano de red de desagües cloacales domiciliarios.- En este constará toda la información que describa el proyecto y la vinculación del sistema proyectado al existente, realizado de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad y poseer el visado correspondiente.- Se adjuntará memoria de calculo.-
- k) Plano de sistema de distribución de energía eléctrica, en baja tensión.- se detallará el tipo de tendido, trazado, punto de suministro y memoria de calculo.- El servicio eléctrico podrá ser proyectado en forma aérea a través de la colocación de postes únicamente con conductores multipolares compacto reticulado (preensamblado), o en forma subterránea, en ambos casos según la reglamentación del ente prestador del servicio y el compromiso de prestación del servicio.-
- l) Plano de sistema de alumbrado público.- El mismo deberá poseer el visado correspondiente otorgado por la Municipalidad.- El proyecto se adecuará a los requerimientos técnicos que se especifiquen y su presentación deberá poseer detalles de la instalación, plano de ubicación de las luminarias, de acuerdo con el sistema vigente en la localidad, punto de suministro eléctrico, tipo y potencia de las luminarias.-
- m) Plano de forestación urbana aprobado por la Municipalidad.-  
Cuando el fraccionamiento se realice en sectores de la planta urbana que ya cuenta con los servicios públicos cuya existencia se requiere para otorgar visado al fraccionamiento, se podrá solicitar en la Municipalidad la excepción a la presentación de los planos correspondientes.- Cuando el predio a fraccionar sea mayor a (3) tres hectáreas, se presentará además de la documentación requerida en los puntos a) hasta m), la que se detalla a continuación.
- n) Planos de cordones cuneta y sus correspondientes badenes, realizado con las especificaciones técnicas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad y poseer visado correspondiente.

*[Firma]*  
**EDUARDO P. FERNANDEZ**  
 Presidente H. Concejo Deliberante

*[Firma]*  
**ENRIQUE ALBERTO VOLTZ**  
 SECRETARÍA R/O  
 H. Concejo Deliberante



## MUNICIPALIDAD DE FEDERAL

Honorable Concejo Deliberante  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

**Artículo 16°)** Presentada toda la documentación requerida por el artículo anterior, la Municipalidad procederá a la evaluación de la misma.- La oficina técnica queda facultada a requerir información complementaria si lo considera necesario o directamente denegará la visación del proyecto cuando en el se constataren la inobservancia de las exigencias de este Código u otras disposiciones municipales.-

**Artículo 17°)** Cuando la presentación se ajuste a derecho la Municipalidad procederá a la visación de planos y proyectos en general, lo que habilitará al interesado o promotor a iniciar las obras de infraestructura requerida por el Código para estos casos.- La visación de planos y proyectos no habilita al promotor de la urbanización a ofrecer en venta los lotes o parcelas resultantes del fraccionamiento

### Sección 9 - Propaganda

**Artículo 18°)** Todo plano para ofrecer en venta parcelas provenientes de una subdivisión de terreno, deberá ser copia exacta del plano aprobado por el municipio.- El plano referido deberá contar con el número de Expediente por el que se tramitó, fecha de aprobación, la zona correspondiente y todas las restricciones al dominio a que se somete la subdivisión por su localización específica.- La venta de parcelas sin previa aprobación municipal no será válida y se sancionará de acuerdo a las normas vigentes.-

**Artículo 19°)** Las superficies y medidas establecidas en el presente Ordenamiento referidas a lotes y subdivisiones admitirá, en casos especiales, una tolerancia en más o en menos del cinco por ciento (5%) salvo el caso previsto en el Artículo 1° último párrafo.- La resolución que la admita deberá ser fundada y tendrá carácter de excepcional.-

### Sección 10 - Ex Barrio Militar

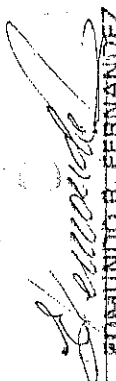
**Artículo 20°)** DECLARASE a la zona denominada Ex Barrio Militar y delimitada al Sur por calle Eulogio González, al Norte por prolongación de calle Cepeda; al Este por calle Buenos Aires y al Oeste por Ruta Nacional N°127 "ZONA RESIDENCIAL", debiendo su edificación seguir el mismo estilo de la existente o similar.- Sus lotes deberán contar con medidas mínimas indicadas en el Artículo 3, Inc. a-3

#### Queda prohibido:

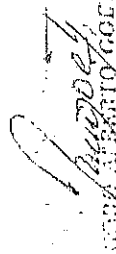
- Construcciones precarias.
- Instalación de depósitos, talleres, tinglados, cobertizos, corrales.
- Construcción de paredes medianeras, pudiendo efectuarse las divisiones entre lotes mediante alambrados o divisiones vegetales (Ej. ligustras)
- Corte de cualquier tipo de árbol existente sin autorización municipal.

### Sección 11 - Objetos regulados y Caducidad de Derecho

**Artículo 21°)** Las disposiciones de esta normativa se aplican tanto a bienes de propiedad de personas físicas y/o jurídicas, públicas y/o privadas, esté o no afectada al uso público.-

  
EDMUNDO R. FERNÁNDEZ

Presidente H. Concejo Deliberante

  
SEBASTIÁN GONZÁLEZ

SECRETARIO  
H. Concejo Deliberante



**MUNICIPALIDAD DE FEDERAL**

*Honorable Concejo Deliberante*  
3180 - Federal - (Entre Ríos)

ORDENANZA N° 664/2.000.-

Artículo 22°) Toda presentación que se efectúe con posterioridad a la puesta en vigencia de esta normativa que no cuente con visación anterior del Municipio se deberá ajustar en un todo a las presentes disposiciones.-

Solo tendrán validez en forma retroactiva aquellos fraccionamientos de tierras encuadrados en la anterior Ordenanza 38/77 y modificatorias, documentados mediante Boleto de compraventa debidamente inscripto o que por cualquier motivo haya adquirido fecha cierta.-

Artículo 23°) Derogase toda norma legal que se oponga a la presente.-

Artículo 24°) Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

LADO EN SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE FEDERAL, ENTRE RIOS, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL.-

*Isidro Alberto Goltz*  
ISIDRO ALBERTO GOLTZ  
SECRETARIO  
H. Concejo Deliberante



*Edmundo R. Fernandez*  
EDMUNDO R. FERNANDEZ  
Presidente H. Concejo Deliberante

*Despacho, 27 de julio de 2000.-*

*Recibido en la fecha - 09<sup>40</sup> hs. - Conste. -*  
*M. Masini*

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, 28.07.00.-

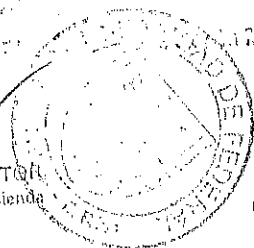
VISTO:

PROCESADO

Tiene por

Municipalidad.

*Enrique L. Pastor*  
ENRIQUE L. PASTOR  
Sr. retiro de Ecob. y Hacienda



*Dr. Arturo Vera*  
Dr. ARTURO VERA  
Presidente Municipal



Artículo 2º) En las esquinas de las manzanas deberán dejarse ochavas conforme al siguiente Cuadro:

| S. (Suma de ancho de calles concurrentes) |           | a. (ángulo definido por calles concurrentes) |            |             |        |
|---|-----------|--|------------|-------------|--------|
|   |           | A 75°  | 75° a 105° | 105° a 135° | a 135° |
| 24,00                                     | S. 24,00m | 4,00m  | 6,00m      | 4,00m       | 0      |
| 42,00                                     | S. 42,00m | 4,00m  | 5,00m      | 3,50m       | 0      |
| 70,00                                     | S. 70,00m | 4,00m  | 4,00m      | 3,00m       | 0      |
| 70,00                                     | S. 70,00m | 4,00m  | 3,00m      | 0,00m       | 0      |

