

ORDENANZA N° 1187

SANCIONADA el 1 de julio de 2026

VISTO:

La necesidad de establecer un marco normativo integral para la incorporación al área urbana de determinados inmuebles ubicados en el sector denominado Pueblo Moreno, dentro del ejido municipal de Cerrito; la solicitud de subdivisión presentada respecto del inmueble identificado con Partida Provincial N° 201370-4, Plano de Mensura N° 142110 y Matrícula N° 209178 y la de mantener como zona no urbanizada los lotes Partida Provincial N° 201358-2, Plano de Mensura N° 142109, Matrícula N° 165576 y Partida Municipal N°2013478-5, Plano de Mensura N°142107, Matrícula N° 165573; los antecedentes catastrales y urbanísticos existentes; la capacidad actual de la infraestructura de servicios públicos; y la necesidad de garantizar un crecimiento urbano ordenado, sustentable y compatible con la seguridad vial; las cinco (5) manzanas ubicadas al norte de Bvard. Independencia y este de calle Sixto de Perini, y;

CONSIDERANDO:

Que corresponde al Municipio ejercer las competencias inherentes al ordenamiento territorial, planificación urbana, uso del suelo y regulación del desarrollo urbano dentro de su jurisdicción.

Que resulta necesario promover el crecimiento ordenado de la ciudad mediante instrumentos normativos que permitan compatibilizar el desarrollo inmobiliario con la capacidad efectiva de la infraestructura pública existente.

Que el sector denominado Pueblo Moreno constituye una realidad urbana consolidada desde hace décadas, integrada funcional y socialmente a la comunidad de Cerrito.

Que, conforme surge de antecedentes obrantes en la Dirección Provincial de Catastro, determinados inmuebles ubicados en dicho sector forman parte de fraccionamientos históricamente aprobados y desarrollados cuando la localidad se encontraba bajo la administración de Junta de Fomento.

Que mediante nota de fecha 20 de mayo de 2026 la Municipalidad de Cerrito reconoció la factibilidad de subdivisión del inmueble identificado con Partida Provincial N° 201370-4, dejando constancia de que el mismo integra un sector con antecedentes urbanísticos preexistentes susceptibles de incorporación al área urbana.

Que de la misma actuación administrativa surge que la capacidad operativa del sistema cloacal actualmente existente en Pueblo Moreno resulta limitada, pudiendo brindar servicio únicamente a siete (7) de los dieciocho (18) lotes

ORDENANZA N° 1187

SANCIONADA el 1 de julio de 2026

proyectados en el lote Partida Provincial N° 201370-4, Plano de Mensura N° 142110 y Matrícula N° 209178, quedando los restantes sujetos a futuras ampliaciones o nuevas obras de infraestructura.

Que el crecimiento urbano debe desarrollarse de manera gradual y planificada, evitando generar expectativas de acceso inmediato a servicios públicos cuando la capacidad técnica disponible no lo permita.

Que la Ruta Nacional N° 12 atraviesa el ejido municipal y constituye el principal condicionante territorial para la expansión urbana, resultando indispensable adoptar criterios de planificación que preserven la seguridad vial, eviten accesos desordenados y promuevan un desarrollo equilibrado de ambos sectores urbanos de la ciudad.

Que la incorporación de nuevos inmuebles a la planta urbana debe realizarse garantizando previsibilidad jurídica para los propietarios y adquirentes, asegurando simultáneamente la sustentabilidad financiera y operativa de los servicios municipales.

Que corresponde establecer reglas generales aplicables a futuros procesos de subdivisión, urbanización e incorporación de inmuebles al área urbana.

Que los propietarios de los lotes ubicados en Pueblo Moreno identificados con Partida Provincial N° 201358-2, Plano de Mensura N° 142109, Matrícula N° 165576 y Partida Provincial N° 201348-5, Plano de Mensura N° 142107, Matrícula N° 165573 han solicitado que los mismos no sean incorporados a la zona urbana, lo que concuerda con el espíritu de los anteriores considerandos.

Que resulta necesario incorporar a la planta urbana de Cerrito las cinco (5) manzanas ubicadas al norte de Bvrd. Independencia y este de calle Sixto de Perini, perteneciente al banco de tierra Municipal.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE CERRITO, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1°: Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular la incorporación al área urbana de inmuebles ubicados en el sector Pueblo Moreno y otros sectores con características similares, promoviendo un crecimiento urbano ordenado, sustentable y compatible con la capacidad de la infraestructura pública existente.-

ORDENANZA N° 1187

SANCIONADA el 1 de julio de 2026

Artículo 2º: Principios rectores.

Toda actuación comprendida en la presente ordenanza deberá ajustarse a los siguientes principios:

- a) Ordenamiento territorial sostenible.
- b) Uso racional del suelo.
- c) Seguridad vial.
- d) Equilibrio entre desarrollo urbano e infraestructura disponible.
- e) Protección del interés público.
- f) Transparencia y publicidad de las condiciones urbanísticas aplicables.-

Artículo 3º: Incorporación a planta urbana de Pueblo Moreno.

Autorízase la incorporación al área urbana municipal de los inmuebles ubicados en el sector Pueblo Moreno identificado como Partida Provincial N° 201370-4, Plano de Mensura N° 142110 y Matrícula N° 209178 que, previo cumplimiento de la normativa catastral y urbanística vigente, subdividido en 18 lotes, según croquis adjunto como Anexo I.-

Artículo 4º: Alcance.

La incorporación al área urbana implicará exclusivamente la asignación de uso urbano del suelo, sin que ello genere derecho adquirido a la prestación inmediata del servicio público cloacal pudiendo la Municipalidad solo prestarlo a los lotes identificados en el ANEXO I como N° 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11, mientras que a los lotes N° 1, 2, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 solo se les podrá prestar el servicio cuando se realice una remodelación y ampliación del sistema cloacal existente en Pueblo Moreno para que la capacidad técnica disponible resulte suficiente, lo que se dejará expresado en la intervención de los Planos de Mensura correspondientes.-

Artículo 5º: Incorporación manzanas a planta urbana de Cerrito.

Autorízase la incorporación a la planta urbana de Cerrito las cinco (5) manzanas ubicadas al norte de Bvard. Independencia y Este de Sixto de Perini, ANEXO II, denominándose a las mismas como Manzanas N°:178, 179, 180, 181 y 182, planos de Mensura N°230732 a 230772.-

Artículo 6º: Clasificación de Área Rural.

Dispónese la incorporación al Área Rural del Ejido Municipal de los inmuebles identificados con Partida Provincial N° 201358-2, Plano de Mensura N° 142109, Matrícula N° 165576, y Partida Provincial N° 201348-5, Plano de Mensura N° 142107, Matrícula N° 165573, los cuales quedarán excluidos de la Planta Urbana Municipal.

La presente clasificación se fundamenta en las características físicas, productivas y funcionales de los inmuebles, así como en su destino predominante de

ORDENANZA N° 1187

SANCIONADA el 1 de julio de 2026

explotación agropecuaria, resultando compatible con los objetivos de ordenamiento territorial y uso racional del suelo establecidos por la normativa vigente.

En consecuencia, los inmuebles mencionados quedarán sujetos al régimen de usos, restricciones y condiciones aplicables al Área Rural del Ejido Municipal.-

Artículo 7°: Comunicación a Catastro.

Comuníquese la presente a la Dirección General de Catastro de la Provincia de Entre Ríos, remitiéndose copia certificada de la presente Ordenanza a los fines de su toma de razón y de la actualización de los registros catastrales correspondientes.

Artículo 8°: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese. –

PROMULGADA EN FECHA:14 de julio de 2026.-

PUBLICADA EN FECHA: 14 de julio de 2026.-