MUNICIPALIDAD DE
ALDEA
MARÍA LUISA
Entre Ríos

DECRETO N°140/2026 D.E.M.

Aldea María Luisa, 12 de noviembre de 2026

VISTO:

El Expte. N°7980/2026 de solicitud de autorización para instalación de oficina modular elevada sobre pilotines efectuada por el Sr. JUAN CRUZ FRONTAN, DNI N° DNI 37.587.020; y

CONSIDERANDO:

Que, a fs. 1 a 10 el interesado solicita el permiso para la instalación de la oficina mencionada, comunicando que la misma se instalaría sobre el sector frontal del establecimiento comercial situado sobre Ruta Nacional N° 12, km. 423.

Que, según Ordenanza 34/2020 – Código Urbano del Municipio de Aldea María Luisa, Título III, Capítulo 2, Artículo Nº 54, Sección 2, Inciso 3.1, imprime que, para la Zona Residencial 1 – ZR1: "[...] se autoriza un FOS de 0,70. El 0,30 no edificable, deberá quedar libre de toda ocupación incluyendo estacionamiento de vehículos".

Que, el inmueble en cuestión cuenta con una excepción obrante en el Expte. N° 7429/2026, autorizando que el FOS (Factor de Ocupación del Suelo) sea de 0.77 en lugar de 0.70 tal cual requiere la Ordenanza.

Que, no obstante lo señalado, la Ordenanza N° 34/2020 omite las regulaciones en lo que respecta a construcciones elevadas.

Que, es importante señalar que el módulo obrante a fs. 3 a 10 no constituye una mejora permanente, dado que puede ser retirada y no interfiere con los procesos de absorción y escurrimiento de las aguas pluviales.

Que, a fs. 11 toma intervención el Área de Catastro municipal dictaminando que se debe autorizar la instalación modular mencionada respetando las dimensiones según los planos requiriendo se corra vista al área de Obras Privadas para su toma de razón e intervención de competencia.

Que, a fs. 12 obra intervención de Área de Obras Privadas, quien informa que la Ordenanza N° 35/2020 no regula ni reglamenta la instalación de contenedores o estructuras modulares destinadas a oficinas o viviendas.

Que, asimismo el área mencionada sugiere: 1.- Que la ubicación de la oficina modular respete el retiro de edificación para la zona (1.50m); 2.- Que la oficina modular esté dispuesta y anclada sobre pilotes que aseguren la estabilidad y seguridad del mismo; 3.- Que se exija un retiro mínimo de 1.15m respecto de las medianeras o muros divisorios; 4.- Que se tenga como mínimo una altura interior de 2.40 metros libres y su cielorraso no podrá tener una cota menor de 2.30metros medidos desde piso interior revestido; 5.- Que las superficies deben estar tratadas con aislación acústica y térmica y deberán contar con el revestimiento de terminación

correspondiente; 6.- Que la cara exterior debe estar revestida con el material elegido o estar pintada, no permitiéndose que estén en su estado natural ni con óxido.

Que, la presente es una atribución conferida por la Ley Orgánica de Municipios Nº 10.027 en los arts. Nº 107 Incs. a), l), ll) y u) y; 108 inc. j) y Ordenanza N° 34/2020 Código Urbano del Municipio de Aldea María Luisa, Título III, Capítulo 2, Sección 2, Artículo N° 54, Inciso 3.1.

POR ELLO;

LA PRESIDENTA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE ALDEA MARIA LUISA

DECRETA:

ARTICULO 1°: Otórguese la autorización requerida por Sr. JUAN CRUZ FRONTAN, DNI N° DNI 37.587.020 para la instalación de la oficina modular; y en consecuencia dispónese que el interesado deberá contemplar y cumplimentar: 1.- Que la ubicación de la oficina modular respete el retiro de edificación para la zona (1.50m); 2.- Que la oficina modular esté dispuesta y anclada sobre pilotes que aseguren la estabilidad y seguridad del mismo; 3.- Que se exija un retiro mínimo de 1.15m respecto de las medianeras o muros divisorios; 4.- Que se tenga como mínimo una altura interior de 2.40 metros libres y su cielorraso no podrá tener una cota menor de 2.30metros medidos desde piso interior revestido; 5.- Que las superficies deben estar tratadas con aislación acústica y térmica y deberán contar con el revestimiento de terminación correspondiente; 6.- Que la cara exterior debe estar revestida con el material elegido o estar pintada, no permitiéndose que estén en su estado natural ni con óxido.

ARTICULO 2°: Dispónese que el Área de Obras Privadas tendrá a su cargo la inspección, fiscalización y verificación del cumplimiento de los recaudos técnicos fijados en el ARTICULO 1º.

ARTICULO 3°: NOTIFÍQUESE al interesado que el incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el ARTICULO 1° dará lugar a la revocación inmediata de la presente autorización y a la orden de retiro de la estructura, sin derecho a reclamo ni indemnización alguna.

ARTICULO 4°: El presente será refrendado por la Secretaria de Gobierno de la Municipalidad de Aldea María Luisa.

ARTICULO 5°: Comuníquese, publíquese, archívese.

Gladis Beatriz Salomón
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Aldea María Luisa

MUNICIPALIDAD DEPARTAMENTO PARANA ENTRE RIOS DE ALDEA MARIA LUISA

Elizabeth Ma. Celeste Pando
Presidente Municipal
Aldea María Luisa
2026-2027