

ORDENANZA N° 588/12

MODIFICACIÓN ORDENANZA N° 175/99

VISTO:

La Ordenanza N°175/99 que regula el fraccionamiento de la tierra dentro de la jurisdicción Municipal.

CONSIDERANDO:

Que frente al desarrollo acelerado es necesario contar con una normativa urbanística actualizada que refleje la dinámica de los cambios en el territorio;

Que las modificaciones propuestas significan una mejora para un desarrollo sostenible, afectando menos superficie de calles y por ende menos impermeabilización de los suelos;

Que la normativa provincial permite la subdivisión simple hasta 25 lotes, que agiliza de este modo las inversiones y nuevos emprendimientos para el desarrollo urbano de la ciudad;

Que la ciudad cuenta con zonas con diferentes niveles de desarrollo y que se hace necesario regular según la zona;

Atento a ello y en uso de las facultades atribuidas;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1º) **DISPÓNESE MODIFICAR la ORDENANZA N° 175/99**, incorporando las cláusulas, textos y/o artículos que a continuación se describen

Art. 2º) **MODIFIQUESE el Artículo 8**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 8.- Subdivisión: es todo fraccionamiento de tierra con el fin de ampliar o modificar el núcleo urbano sin apertura o modificación de la estructura vial existente, se máximo de lotes por subdivisión simple de 25 lotes, o los que establezca en el futuro la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

Art. 3º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 26**, el que quedará redactado del siguiente modo:

Art.26.- Autopistas, se diseñarán conforme a lo que establece las Direcciones de Vialidad Nacional y provincial para este tipo de trazados

Art. 4º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 27**, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Art. 27.- Arterias principales: son aquellas que sirven a la interconexión regional y/o entre centros urbanos locales, para tránsito relativamente rápido y alto volumen vehicular. Sus trazas y perfiles serán determinadas por el Departamento Ejecutivo a propuesta de sus organismos técnicos y conforme a las características de los proyectos.

Art. 5º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 28**, el que quedará redactado del siguiente modo:

Art. 28.- Arterias Secundarias: son aquellas que sirven al tránsito interno barrial, de baja velocidad y poco volumen vehicular. Sus trazas y perfiles serán determinadas por el Departamento Ejecutivo a propuesta de sus organismos técnicos y conforme a las características de los proyectos.

Art. 6º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 29**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art.29º.- Locales: son aquellas para acceso vehicular a viviendas. Su perfil debe ser de 12 m de ancho como mínimo. Sus trazas y perfiles serán determinadas y/o modificadas por el Departamento Ejecutivo a propuesta de sus organismos técnicos y conforme a las características de los proyectos.

Art. 7º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 30**, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Art. 30.- Sin salida: son aquellas conectadas a la red vial por uno solo de sus extremos, desde la conexión a la red vial hasta el extremo no conectado no habrá mas de 80m, su ancho mínimo debe ser de 12 m, debiendo tener un ensanchamiento para maniobra en su extremo cerrado.

Art. 8º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 37**, el que quedará redactado del siguiente modo:

Art. 37.-En toda urbanización en donde el terreno a urbanizar esté afectado por vías férreas o canal de riego, maestro o secundario, se debe dejar a ambos lados de la traza de la vía o del canal una calle de

12 m de ancho como mínimo, construyendo en dicha calle a ambos lados de la traza una vereda peatonal de 2,50 m de ancho, con solado de 1,50 m de ancho mínimo.

Art. 9º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 41**, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Art. 41.-La dimensión mínima para el lado menor de la manzana es de 50 mts, La dimensión máxima para el lado mayor es de 150 mts, siempre y cuando las pendientes naturales permitan el rápido escurrimiento de los excedentes hídricos, caso contrario se ajustará al estudio de escurrimiento.

Art. 10º) **MODIFÍQUESE** el **Artículo 50**, el que quedará redactado del siguiente modo:

Art. 50.- Todo loteo privado deberá cumplir con las disposiciones municipales de edificación y los objetivos urbanísticos de esta ordenanza. El Departamento Ejecutivo fijará la cantidad de Unidades por lote según cada zona”

Art. 11º) **INCORPÓRESE** el **Artículo 145 bis**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 145 bis: FACULTASE al Departamento Ejecutivo a concertar con los emprendedores otras formas de materializar la cesión de espacios públicos o comunitarios, como por ejemplo la realización de obras municipales, previa comunicación y presentación de proyectos al Concejo Deliberante.

Art. 12º) **AGRÉGUESE** el **Artículo 145 ter**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 145 ter: El Departamento ejecutivo podrá establecer excepciones a la presente ordenanza, cuando a su exclusivo e irrecusable criterio existan razones ambientales, técnicas, físicas, o de concertación con los diferentes proyectos que lo justifiquen.

Art. 13º) **DERÓGUESE** toda disposición que contraríe la presente Ordenanza.-

Art. 14º) **PROTOCOLÍCESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A
LOS...30....DIAS DEL MES DE ...AGOSTO... DE DOS MIL DOCE.

FDO: MIRIAM I. GILABERT- PRESIDENTE HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
ELIANA ALVAREZ- SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE