



ORDENANZA N°1085

MODIFICACIÓN DE ANEXOS II Y IV DE LA ORDENANZA N°1071

VISTO:

La Ordenanza N°1071 – Nuevo Código Urbanístico Municipal-;

Y CONSIDERANDO:

Que el Código Urbanístico vigente establece como parte integrante e indisoluble de su cuerpo normativo los planos anexos de Uso de Suelo y Zonificación Normativa, constituyendo éstos instrumentos técnicos esenciales para la correcta interpretación, delimitación y aplicación del régimen urbanístico.

Que la representación cartográfica oficial debe mantener estricta correspondencia con el articulado normativo aprobado, a fin de asegurar coherencia regulatoria, claridad en la delimitación territorial y adecuada operatividad administrativa.

Que la ciudad de Estación Juárez Celman forma parte del sistema metropolitano del Gran Córdoba, presentando un crecimiento sostenido y una dinámica territorial compleja, caracterizada por procesos de expansión urbana, redefinición de bordes y transformación progresiva del suelo rural en urbano.

Que en el marco del proceso de consolidación del nuevo Código Urbanístico y su implementación operativa, se llevó adelante una revisión técnica integral de la cartografía digital municipal, incorporando criterios de georreferenciación precisa, compatibilización con bases catastrales provinciales y estandarización gráfica.

Que dicha revisión técnica permitió optimizar la delimitación cartográfica de determinadas áreas, zonas y usos de suelo, conforme a los parámetros y criterios establecidos en el articulado vigente, fortaleciendo la calidad técnica del instrumento.

Que la consolidación de una cartografía unificada, actualizada y técnicamente validada resulta indispensable para brindar seguridad jurídica, previsibilidad y transparencia a propietarios, profesionales, desarrolladores, inversores y a la propia administración municipal.

Que la correcta delimitación gráfica de áreas urbanas, periurbanas, rurales, zonas especiales y precintos normativos constituye una herramienta fundamental para la emisión de certificados urbanísticos, factibilidades, visaciones técnicas y demás actos administrativos vinculados a la gestión del suelo.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Que todo instrumento de ordenamiento territorial, en su fase inicial de implementación, requiere instancias de ajuste y consolidación técnico-cartográfica que permitan asegurar su plena operatividad y coherencia institucional.

Que la presente adecuación tiene por objeto perfeccionar el soporte gráfico del Código Urbanístico vigente, sin alterar los criterios sustantivos, parámetros urbanísticos ni lineamientos estratégicos oportunamente aprobados por el Concejo Deliberante.

Que la actualización de los planos anexos se enmarca en los principios de planificación estratégica, desarrollo urbano sostenible y mejora continua de los instrumentos de gestión territorial adoptados por el municipio.

Atento a ello y en virtud de atribuciones conferidas;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN,
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: REEMPLÁCESE en la Ordenanza N°1071 – Nuevo Código Urbanístico Municipal- el ANEXO N°II, por el que con el nombre de ANEXO N°II se agrega como parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º: REEMPLÁCESE en la Ordenanza N°1071 – Nuevo Código Urbanístico Municipal- el ANEXO N°IV por el que con el nombre de ANEXO N°IV se agrega como parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 3º: COMUNIQUESE, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO
DOS MIL VEINTISEIS

FDO: ROSANA MONTENEGRO – VICEPTE. 1º A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE