



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

Y VISTO:

La presentación de un sinnúmero de situaciones planteadas por vecinos y profesionales respecto al **Código Urbanístico** (Ordenanza N° 616/2008), y considerando a su vez los criterios enunciados para modificar el Código Urbanístico por los técnicos del Área de Planeamiento y Catastro Municipal para la optimización del Ordenamiento Urbano.-

Y CONSIDERANDO:

Que según la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico en su Artículo 4°, indica como definición de Loteo a todo fraccionamiento cuando el numero de lotes sea superior a 10 parcelas y Subdivisión Simple a todo aquel fraccionamiento que no supere el numero de 10 parcelas.-

Que de acuerdo al Resolución N° 01/2011 de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba, definió como Loteo a todo fraccionamiento que supere las 25 parcelas y como Subdivisión Simple a los fraccionamiento que sean inferiores a 25 parcelas.-

Que según la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico en su Artículo 6°, indica las dimensiones mínimas de los lotes de acuerdo a su zona respectiva; las cuales en ciertos casos deben ser aclaradas y/o corregidas.-

Que en las Zonas 1 y 2 son las partes más antiguas de la ciudad, donde en su mayor parte ha sido construido anterior a la creación de Código Urbanístico y/o de Edificación y/o al no contar con

en épocas de control de policía de las construcciones en épocas difíciles de nuestro país y que es importante darle una solución a los vecinos para que tengan sus respectivas escrituras; y que la Zona 4 agro-industrial se debe adoptar otras dimensiones para que no se generen lotes residenciales.-

Que según la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico en su Artículo 12°, indica las líneas de edificación de las diferentes zonas, en el cual está indicado por error a la Avenida Gaucho Rivero, todo de acuerdo al Artículo 2°.-

Que según la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico en su Artículo 134°, indica la documentación a presentar en la Secretaria de Catastro y Planeamiento para las factibilidades previas de localización de emprendimientos industriales entre otros, y que debería estar aclarado la intervención del Concejo Deliberante.-

Que según la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico en su Artículo 145°, indica como dos las unidades funcionales por parcela que se pueden concretar, sin tener en cuenta las superficies de los lotes.-

Que en virtud de lo dispuesto por el Art. 30 inc. 20 de la Ley Orgánica Municipal N° 8102.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE MALVINAS ARGENTINAS
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA: 830**

Artículo 1°: MODIFIQUESE el Artículo 4° de la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico, definiendo como Loteo a todo fraccionamiento que supere las 25 parcelas y como Subdivisión Simple a los fraccionamiento que sea inferiores a 25 parcelas y/o lo que disponga la Dirección General de Catastro de la Provincia de acuerdo a su diferentes resoluciones administrativas, adhiriendo plenamente este Municipio a las mismas.-



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P.
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



Artículo 2°: MODIFIQUESE el Artículo 6° de la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico, definiendo para las Zonas 1 y 2, ratificar las dimensiones mínimas de 250 m² de terreno pero para lotes baldíos y/o lotes con construcciones que hayan sido ejecutadas a posterior del año 2005, por lo que los lotes con construcciones anteriores al año 2005 se permitirá lotes de superficies inferiores a los 250 m²; y en la Zona 4 la superficie mínima de terreno será de 5000 m².-

Artículo 3°: MODIFIQUESE el Artículo 12° de la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico, en el párrafo donde menciona la Zona 1, el cual quedara redactado de la siguiente forma sobre las avenidas a normar: Avenida San Martín (Segunda Sección), Avenida Presidente Illia (Primera Sección); y el retiro mínimo será de 3.00 m para viviendas.-

Artículo 4°: MODIFIQUESE el Artículo 134° de la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico, agregándose el Inciso d, el cual quedara redactado de la siguiente forma: acompañar autorización previa de localización por el Honorable Consejo Deliberante.-

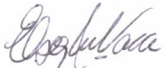
Artículo 5°: MODIFIQUESE el Artículo 145° de la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico, el cual quedara redactado de la siguiente forma (en la parte donde menciona las unidades funcionales): En Toda Parcela podrá construirse 1 (una) unidad funcional de vivienda individual (según Art. 3.1.1.1. de la Ordenanza 303/00) cada 125m² de superficie de terreno mínimamente para las zonas 1, 2 y 3, que no superen el FOS, FOT y altura máxima de su zona; de 1 (una) unidad funcional que sea vivienda colectiva, departamentos, Propiedad Horizontal (según Art. 3.1.1.1. de la Ordenanza 303/00) considerando para: 1 dormitorio una superficie cubierta mínima propia de 40m²., de

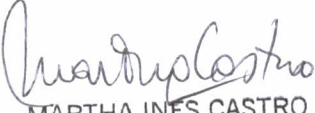
2 dormitorios una superficie cubierta mínima propia de 60m2., 3 dormitorios una superficie cubierta mínima propia de 80m2. , que no superen el FOS, FOT y altura máxima de su zona; y de 1 (una) unidad funcional cada 1000m2 de superficie de terreno mínimamente para las zonas 4 y 5, que no superen el FOS, FOT y altura máxima de su zona.-

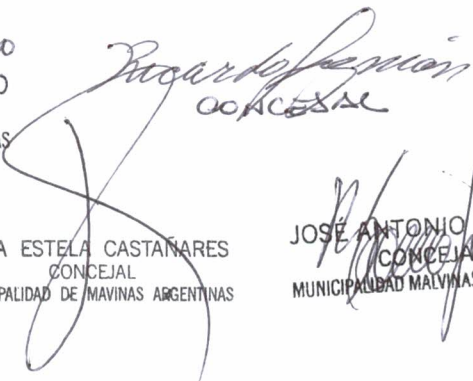
Artículo 6°: MODIFIQUESE el Artículo 150° y Artículo 12° de la Ordenanza N° 616/2008, del Código Urbanístico, el retiro mínimo será de 3.00m para viviendas para viviendas.-

Artículo 7°: COMUNIQUESE, Publíquese, Pase al Registro Municipal y Archívese.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS A LOS 17 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2013.-

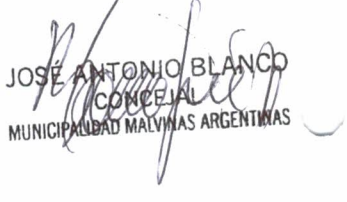

ELSA G. MARTINEZ de VACI
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.


MARTHA INES CASTRO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


CONCEJAL

ROSA ESTELA CASTAÑARES
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS


MARÍA SANDRA FERREYRA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS


JOSÉ ANTONIO BLANCO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS