



CIUDAD DE ALTA GRACIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PROMULGADA POR: ..... 1266 .....  
DECRETO N° .....  
FECHA: ..... 07 DIC 2012 .....

12

ORDENANZA N° 9415

Visto: La Ordenanza N° 8547, que regula el Código Urbanístico de la Ciudad de Alta Gracia; y

Publicado en Boletín Municipal  
N° ..... Fecha ..... / ..... / .....

**CONSIDERANDO**

Que se observan algunas disposiciones en la misma, que requieren ser modificadas, conforme al siguiente detalle;

Que el TITULO II - CAPITULO II - Art. 26 establece que no se admiten las urbanizaciones o loteos, en zonas con pendientes superiores al quince por ciento (15%) y la restricción, solo debería alcanzar a que el trazado de las calles no supere la pendiente del quince por ciento (15%) y no al loteo en si mismo;

Que el TITULO II - CAPITULO II - Art. 28 inc. c), que regula las dimensiones mínimas de los lotes resultantes y la tolerancia de un cinco por ciento (5%) en las medidas lineales y un diez por ciento (10%) en las medidas de superficie, lo que representa un valor muy bajo, habida cuenta de que el objeto es subsanar una situación hereditaria, por lo que debería ampliarse esta tolerancia al diez por ciento (10%) en las medidas lineales y un quince por ciento (15%) en las medidas de superficie. Excedido estos valores, deberá resolverse la partición a través del Régimen de Subdivisión de Propiedad Horizontal;

...///

COMUNICACIÓN EFECTUADA AL  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
con Fecha: ..... 03 DIC 2012 .....  
Carta Orgánica Municipal Art. 89°

Dra. MARÍA CRISTINA ROCA  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante



Dr. FAUSTO TORRES LIMA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante



CIUDAD DE ALTA GRACIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

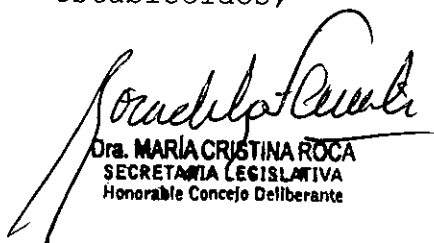
...//2.-

Que el TITULO II - CAPITULO II - Art. 29 y Art. 30, define como "subparcela a la unidad territorial resultante de la subdivisión de una parcela por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512" y establece que "las dimensiones mínimas de las subparcelas, deberán homologarse a las previstas por este Código para la zona en que se ubica el lote a subdividir". Según lo expresado en este Artículo, se esta imposibilitando la Subdivisión bajo este Régimen, cuyo objeto es justamente atender situaciones donde es necesario generar Unidades Locativas y/o Habitacionales, sin la subdivisión de la Parcela, por no cumplimentar con las medidas mínimas exigidas, ya que todas estas Unidades están dentro de la Parcela Catastral de origen, con espacios comunes, cubiertos o descubiertos y espacios de uso exclusivo de determinada Unidad Locativa o Habitacional, cubiertos o descubiertos. No existe en el Catastro Provincial, que es el organismo que rige en la Provincia de Córdoba la designación de las Parcelas, esta denominación de "subparcela", por lo que no puede encuadrarse en ninguna denominación dentro del Régimen Parcelario Provincial;


Que se debe establecer que las Unidades Habitacionales y/o Unidades Locativas resultantes, cumplan con la superficies mínimas exigibles, conforme lo establece el Art. 132 - TITULO II - CAPITULO IV- Sección 1;

Que el TITULO II - CAPITULO II- Art. 45 - inc. e), establece la tolerancia en las medidas lineales y de superficie, para el trazado de parcelas. Se hace necesario incrementar la tolerancia en las medidas de superficie, del diez por ciento (10%) al quince por ciento (15%) para la subdivisión de lotes en esquina, habida cuenta de que los lotes originales en esquina, en varios barrios de la ciudad, poseen una medida mucho mayor que el resto de los lotes de la Zona y que su división en dos parcelas, no cumple con los mínimos establecidos;

COMUNICACIÓN EFECTUADA AL  
DEPARTAMENTO REGISTRO  
con Fecha: 03 DE JULIO 2012  
Carta Orgánica Municipal Art. 89º

  
Dra. MARÍA CRISTINA ROCA  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante



  
Dr. FACUNDO TORRES LIMA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante



CIUDAD DE ALTA GRACIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

...///

...///3.-

Que el TITULO II - CAPITULO II - Art. 46, establece que en relación a la traza de la ochava, la superficie resultante y perteneciente a la parcela a subdividir, "será de cesión gratuita y obligatoria, formando parte de la vía pública". Dicha cesión obligatoria, sin una acción de expropiación, vulnera los derechos del contribuyente. El objetivo de la ochava, no es transferirla al Dominio Publico, sino y por razones de seguridad vial, limitar que sobre dicho espacio se construya, lo que ya esta perfectamente contemplado en el CAPITULO III - SECCIÓN 1 - Art. 45 al Art. 54 del Código de Edificación, Ordenanza N° 8548.

COMUNICACIÓN EFECTUADA AL  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
con Fecha: 03 DIC 2012  
Carta Orgánica Municipal Art. 89°

Que el Art. 82, establece las Obras de Infraestructura obligatorias a realizar en nuevas Urbanizaciones;


Que es necesario que en dichas Urbanizaciones, se incluyan otras Obras de Infraestructura, que su carencia acarrea al Municipio una problemática en la futura prestación de los Servicios Públicos;

Que evaluado el Expediente de referencia por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, la misma emite despacho favorable aprobado por unanimidad en sesión del día 28 de noviembre de 2012.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE  
ALTA GRACIA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

  
Dra. MARÍA CRISTINA ROCA  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante



  
Dr. FACUNDO TORRES LIMA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante

...///



**Art.1:** MODIFICASE el inc. C) del Art. 28 del TITULO II - CAPITULO II, el que quedará redactado de la siguiente manera: "**Art.28:**...c) Las medidas mínimas deberán homologarse a las previstas por este Código para la zona en que se ubique la Subdivisión propuesta, aceptándose como tolerancia un diez por ciento (10%) en las medidas lineales y un quince por ciento (15%) en las superficies".-

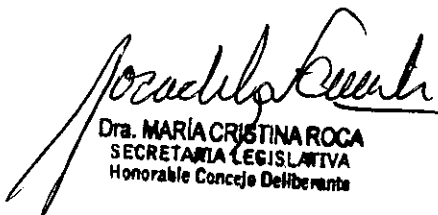
**Art.2:** MODIFICASE el Art. 29 del TITULO II - CAPITULO II, el que quedara redactado de la siguiente manera: "**Art. 29:** SE considera Subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley Nacional 13.512, a toda aquella subdivisión especial por la que se crean Unidades funcionales, Locativas o Habitacionales, sobre una misma Unidad Parcelaria".

**Art.3:** MODIFICASE el Art. 30 del TITULO II - CAPITULO II, el que quedara redactado de la siguiente manera: "**Art.30:** TODA Unidad Funcional, Locativa o Habitacional, generada lpor subdivisión bajo el Régimen de Propiedad Horizontal Ley 13.512, deberá, cumplir con la superficies mínimas exigibles, conforme lo establece el Art. 132 - TITULO II - CAPITULO IV - Sección 1 y las deposiciones del Código de Edificación, Ordenanza N° 8548".


**Art.4:** AGREGASE al Art. 45 del TITULO II - CAPITULO II el inc. f) el que quedará redactado de la siguiente manera: "**Art. 45:**...f) EN aquellos casos de subdivisión de lotes en esquina, que por razones de fuerza mayor no puedan cumplimentarse las dimensiones mínimas establecidas por zonas, se podrá aceptar una tolerancia de un cinco por ciento (5%) en las medidas lineales y un quince por ciento (15%) en las superficies. Ello sólo se admitirá si en las parcelas resultantes se puedan cumplimentar todos los indicadores urbanísticos establecidos en la zona (FOS, FOT, alturas, retiros) y con las disposiciones del Código de Edificación".

...///

COMUNICACIÓN EFECTUADA AL  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
con Fecha: 03 DIC 2017  
Carta Orgánica Municipal Art. 89º

  
Dra. MARÍA CRISTINA ROCA  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante



  
Dr. FACUNDO TORRES LIMA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante



CIUDAD DE ALTA GRACIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

...///5.-

**Art. 5: MODIFICASE** el Art. 46 del TITULO II - CAPITULO II, el que quedara redactado de la siguiente manera: "**Art. 46: EN** los lotes de esquina, resultantes de amanzanamientos con apertura de calles, la línea colindante con el espacio publico en zona de ochava, deberá coincidir con la traza de la ochava conforme a las disposiciones establecidas en los Artículos 45; 46; 47; 48 y 49 de la Sección 1, Capitulo III del Código de Edificación, Ordenanza N° 8548".

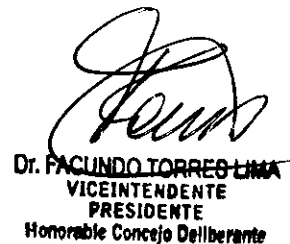
**Art. 6: MODIFICASE** el Art. 82 del TITULO II - CAPITULO II - SECCION 7, el que quedara redactado de la siguiente manera: "**Art. 82: EN** toda Urbanización o Loteo, con apertura de calles, será obligatoria la realización de las siguientes Obras de Infraestructura: a) Conformación de vías vehiculares y peatonales, con: a.1) Pavimento de Hormigón, a.2) Cordón Cuneta y Badenes de Hormigón y Carpeta de Rodamiento de Concreto Asfáltico, a.3) Cordón Cuneta y Badenes de Hormigón y Carpeta de Rodamiento de Pavimento Articulado, conforme lo determine el OTA, para las vías vehiculares: b) Realización de las Obras Hidráulicas necesarias, para el tratamiento de los efluentes pluviales, según lo disponga la Secretaria de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba; c) Forestación de Veredas y Espacios Verdes, conforme lo disponga el OTA; d) Alumbrado Publico, conforme lo disponga el OTA; e) Red de Energía Eléctrica Domiciliaria; f) Red De Agua Potable con las derivaciones domiciliarias, hasta la Llave maestra en vereda y que deberá incluir medidor domiciliario, conforme lo disponga el OTA; g) Red Cloacal Domiciliaria, que incluirá las derivaciones domiciliarias, hasta la Línea Municipal, conforme lo disponga el OTA.

...///

COMUNICACIÓN EFECTUADA AL  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
con Fecha: 03.../DIC.../2012.  
Carta Orgánica Municipal Art. 89°

  
Dra. MARÍA CRISTINA ROCA  
SECRETARÍA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante



  
Dr. FACUNDO TORRES LIMA  
VICEINTENDENTE  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante



CIUDAD DE ALTA GRACIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

...///6.-

LOS Proyectos para las Obras de Pavimento de Calzadas vehiculares, Forestación, Alumbrado Publico, Red de Agua Potable y Red de Desagües Cloacales, deberán ser aprobados por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de alta Gracia. En urbanizaciones de carácter industrial, además será obligatoria la provisión de energía eléctrica trifásica, red colectora de desagües industriales y planta de tratamiento de los mismos".

**Art.7:** LA presente Ordenanza, tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación, conforme a lo previsto en el Art. 24 de la Carta Orgánica Municipal.

**Art.8:** PROTOCOLÍCESE, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial de la ciudad de Alta Gracia, incorpórese al Libro de Ordenanzas y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-

COMUNICACIÓN EFECTUADA AL  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO  
con Fecha: 03.11.2012  
Carta Orgánica Municipal Art 89º

*Maria Cristina Roca*  
Dra. MARIA CRISTINA ROCA  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
Honorable Concejo Deliberante



*Facundo Torres Lima*  
Dr. FACUNDO TORRES LIMA  
VICERINTENDENTE  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante