

ORDENANZA N°: 159

**El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:**

ORDENANZA

Artículo 1°.- MODIFICASE el artículo 19.3.1.7 de la Ordenanza Municipal 89/84 (Código de Edificación y Urbanización) por el siguiente texto:

*“19.3.1.7.1.- **Simple Subdivisión:** Todo fraccionamiento de tierra sin la apertura de calles, pasajes o avenidas de carácter público y que no modifiquen la estructura radical de los parcelamientos existentes.*

*19.3.1.7.2.- **Subdivisión de condominio:** Todos aquellos casos especiales en que el inmueble resulte a nombre de dos o más propietarios, de acuerdo a escritura pública existente, cuyo dominio figure en el Registro de Propiedades a nombre de los mismos. Se permitirá subdividir por partes iguales o en la proporción que se establezca en la respectiva escritura para cada uno de los condóminos, siempre que cada uno de los lotes, resulte dimensionado de tal forma que cumpla con los mínimos establecidos de acuerdo a la zona a que pertenezcan según el artículo 20.2.0. Respecto de la subdivisión de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (ley 13.512), se aceptaran las disposiciones que a tal efecto fije la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba, pudiéndose fijar para cada caso, los agregados que se crean convenientes por parte de la Secretaria de Planeamiento Urbano, Obras y Servicios Públicos.*

Artículo 2°.- MODIFICASE el artículo 19.3.1.8 de la Ordenanza Municipal 89/84, el que quedara redactado de la siguiente manera:

*“19.3.1.8. **Subdivisión por sucesorio:** Todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, debiendo cumplir los mismos requisitos que la subdivisión de condominio.”*

Artículo 3°.- MODIFICASE el artículo 28.1.2 de la Ordenanza Municipal 89/84, el que quedara redactado de la siguiente manera:

*“28.1.2. **Porcentaje de lotes:** En todos los casos de operaciones de las definidas en los artículos 19.3.1.4, 19.3.1.5, 19.3.1.7.1, 19.3.1.7.2 y 19.3.1.8, excepto la subdivisión de acuerdo al régimen de propiedad horizontal, el o los propietarios, una vez confeccionado el plano respectivo, deberán transferir por donación a la Municipalidad una cantidad de lotes equivalentes a los siguientes parámetros:*

- Fraccionamiento o Subdivisión de diez a cincuenta lotes: deberá transferir el propietario a la Municipalidad una cantidad de lotes equivalentes al cinco por ciento (5%) de la superficie total que corresponda a ese rubro, es decir, ya descontados todos los terrenos afectados al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 28.1.0. en su caso-*
- Fraccionamiento o Subdivisión de cincuenta y uno a ochenta lotes: deberá transferir el propietario a la Municipalidad una cantidad de lotes equivalentes al siete por ciento (7%) de la superficie total que corresponde a ese rubro, es decir, ya descontados todos los terrenos afectados al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 28.1.0. en su caso-*
- Fraccionamiento o Subdivisión de ochenta y uno a ciento veinte lotes: deberá transferir el propietario a la Municipalidad una cantidad de lotes equivalentes al nueve por ciento (9%) de la superficie total que corresponde a ese rubro, es decir, ya descontados todos los terrenos afectados al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 28.1.0. en su caso.-*

- *Fraccionamiento o Subdivisión de más de ciento veinte lotes una cantidad de lotes equivalentes al diez por ciento (10%) de la superficie total que corresponde a ese rubro, es decir, ya descontados todos los terrenos afectados al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 28.1.0. en su caso.*

- *Los fraccionamientos o subdivisiones cuya área total supere la superficie de diez (10) unidades mínimas previstas en el punto 20.2.0, en cuyo caso se aplicara el 5%, 7%, 9% o 10%, según corresponda.*

Dichos lotes deberán encontrarse ubicados en la zona de valor económico medio dentro del fraccionamiento o subdivisión y serán destinados por la Municipalidad a los fines de interés general que crea conveniente. La transferencia de propiedad regirá por lo dispuesto en el Art. 28.2.2.”

Artículo 4º.- MODIFICASE el artículo 3.4.1. y 3.4.1.1. de la Ordenanza Municipal 89/84, el que quedara redactado de la siguiente manera:

“3.4.1. TERRENOS QUE NO FORMAN ESQUINA:

La superficie libre mínima, libre de toda clase de construcciones en los terrenos que no forma esquina, quedará sujeta a las siguientes proporciones con respecto a la superficie del terreno donde se edifique y en relación al fondo de los mismos:

Terrenos hasta menos de 20 metros de fondo: 16% de superficie libre respecto a la superficie total del terreno;

Terrenos de 20 metros hasta menos de 30 metros de fondo: 20% de superficie libre respecto a la superficie total del terreno;

Terrenos de 30 metros hasta menos de 40 metros de fondo: 22% de superficie libre respecto a la superficie total del terreno;

Terrenos de 40 metros hasta menos de 50 metros de fondo: 26% de superficie libre respecto a la superficie total del terreno;

Terrenos de 50 metros o más de fondo: 30% de superficie libre respecto a la superficie total del terreno.

En los terrenos donde se construyan edificios con más de dos pisos altos, los porcentajes anteriores se aumentaran en un dos por ciento (2%) por cada piso alto que tenga la obra.

Las superficies afectadas a servidumbres de paso y/o usos comunes no podrán ser computadas como superficies libres.

3.4.1.1. TERRENOS QUE HACEN ESQUINA

En los terrenos que forman esquina, la superficie libre mínima, libre de toda clase de construcciones, quedará sujeta a las siguientes proporciones con respecto a la superficie del terreno donde se edifique:

Terrenos cuya superficie no exceda los 100m².: 8% de la superficie;

Terrenos cuya superficie exceda los 100m².: 9% de la superficie;

Terrenos cuya superficie exceda los 200m².: 12% de la superficie;

Terrenos cuya superficie exceda los 300m².: 13% de la superficie;

Terrenos cuya superficie exceda los 400m².: 14% de la superficie;

Terrenos cuya superficie exceda los 500m².: 15% de la superficie;

En los terrenos donde se construyan edificios con más de dos pisos altos, los porcentajes anteriores se aumentaran en un uno por ciento (1%) por cada piso alto que tenga la obra.

Las superficies afectadas a ochavas no podrán ser computadas como superficies libres.

Artículo 5º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

FECHA DE SANCIÓN: 27/07/2016

Marina Daniel

Secretaria H.C.D.

PROMULGADO POR DECRETO N°

María Cecilia Baldrich

Presidente H.C.D

DE FECHA /