



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

VISTO:

La Ordenanza N° 875/98 en la que se establece la reglamentación para la aprobación de nuevos loteos y aquellos existentes que aun no han sido materializados y;

CONSIDERANDO:

Que dichas superficies no cuentan con la infraestructura básica acorde al desarrollo urbano que se pretende para nuestra ciudad;

Que es intención del Ejecutivo Municipal regularizar aquellas situaciones que no se encuadren dentro de la normativa vigente;

Que los loteos que aun no han sido materializados puedan ser alcanzados por esta normativa para lograr los estándares necesarios que permitan un desarrollo o crecimiento ordenado;

Que la legislación actual no cuenta con los requerimientos que se pretenden desde la Dirección de Obras Privadas para el correcto ordenamiento urbano.-

POR ELLO

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

ORDENANZA

ARTICULO 1°: APRUEBASE el "REGLAMENTO DE URBANIZACION" que se adjunta como parte integrante de la presente.-

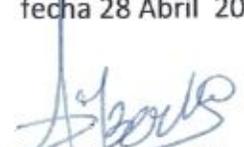
ARTICULO 2°: DEROGASE el Contenido del Libro V de la Ordenanza 875/1998.-

ARTÍCULO 3: - COMUNIQUESE, Publíquese, Dese al Boletín Municipal y archívese. -

Santa Rosa de Calamuchita, 28 de Abril 2022.-

ORDENANZA N° 1858/2022

Dado en la sala de sesiones del Concejo Deliberante, según consta en Acta N° 1538 de fecha 28 Abril 2022.-


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES POASENT
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

ANEXO ORDENANZA 1858/2022

REGLAMENTO DE URBANIZACION

CAPITULO I: DE LA APROBACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 1°: Todo fraccionamiento o parcelamiento ubicado dentro de las zonas a), b) y c) del Radio Municipal deberá ser presentado ante la Municipalidad a los fines de su estudio y aprobación por intermedio de su oficina técnica correspondiente, con arreglo a las disposiciones que se fijan en el presente Reglamento.

Artículo 2°: Todo fraccionamiento nuevo o parcelamiento existente sin materializar, ubicado dentro ejido municipal, deberá ser presentado ante la Municipalidad a los fines de su estudio y aprobación por intermedio de su oficina técnica correspondiente, con arreglo a las disposiciones que se fijan en el presente Reglamento.

Artículo 3°: Los fraccionamientos o parcelamientos nuevo y/o existentes sin materializar serán aprobados:

- a) Cuando no haya transferencia de superficies al dominio público por Decreto del Departamento Ejecutivo.
- b) Cuando haya transferencia de superficie al Dominio Público mediante Ordenanza.

CAPITULO II: DEFINICION DE TERMINOS TÉCNICOS

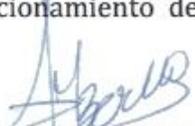
Artículo. 4°: A los fines del presente reglamento entiéndase por:

Loteador: persona física o jurídica que desarrolla una urbanización o loteo, una urbanización o loteo parcial y/o un loteo existente sin materializar, para su posterior comercialización.

Fraccionamiento o parcelamiento: Toda división de la tierra bajo la siguiente forma:

a) **Urbanización o loteo:** Será considerado urbanización o loteo todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de ampliar el núcleo urbano ya existente, con ampliación o modificación de la red vial, con la provisión de espacios verdes y/o espacios libres para uso público, y que la cantidad de unidades fraccionadas supere los 25 lotes.

b) **Urbanización o loteo parcial:** Será considerado urbanización o loteo "parcial" a todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de ampliar el núcleo urbano ya


ALEJANDRA BERNETTI
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Santa Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROAS
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

existente, con ampliación o modificación de la red vial, en el cual la cantidad de unidades fraccionadas estén comprendidas entre 11 y 25 lotes.

c) Loteo existente sin materializar: a aquellos loteos que, sin intervención de la Municipalidad, han sido aprobados antiguamente por la Dirección Provincial de Catastro y que su desarrollo no ha prosperado.

e) Loteo Mínimo: Todos aquellos loteos que efectuar la Municipalidad o algún ente oficial destinados a barrios obreros o planes de viviendas para sectores de bajos recursos, los cuales quedarán sujetos para su ubicación y dimensionamiento a futuras decisiones que los reglamenten.

f) Simple Subdivisión: Todo fraccionamiento de tierra sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público, y que no modifique la estructura básica de los parcelarios existentes del Registro gráfico catastral ni supere el número de diez (10) parcelas.

g) Subdivisión por la participación de condominio: Todos aquellos casos especiales en que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o mas propietarios de acuerdo a escritura pública existente, y cuyo dominio figure en el Registro de la Propiedad a nombre de los mismos y que tenga fecha anterior a la aprobación del presente Reglamento. Los condominios con fecha posterior no serán considerados en esta excepción, como tampoco todo condominio resultante del obtenido por compra bajo el régimen de la Ley 13.512 (Propiedad Horizontal). Las fracciones resultantes no podrán ser de medidas inferiores a las establecidas en la presente.

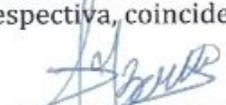
h) Subdivisión por participación hereditaria: Todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil (Derechos de la Herencia).

Parcela o lote: Toda extensión de terreno sin solución de continuidad dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio y aunque hayan sido adquiridos por mas de un título.

Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limitan una parcela con la vía o lugar público.

Línea de edificación: Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Dicha línea podrá ser coincidente con la línea Municipal o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma, que en relación a cada zona estuviere determinada.

Línea Municipal: La correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de la parcela.


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROASENTIA
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

CAPITULO III DE LOS AMOJONAMIENTOS Y SU CONTROL

ARTICULO 5º: Amojonamiento de los lotes: Será obligación del loteador entregar estaqueado cada lote a los compradores y los que correspondan a la Municipalidad.

ARTICULO 6º : Amojonamiento de manzanas: Será obligación del loteador amojonar los esquineros de las manzanas con mojones de hormigón de sección redonda o cuadrada cuyo lado o diámetro no será inferior a 0,10 mts. y largo mínimo 0,50 mts.-

ARTICULO 7º: Amojonamiento de curvas: Las curvas se amojonaran en el punto de intersección de las tangentes cuando el mismo quede ubicado dentro del espacio a ocupar por las veredas, y en el principio y fin de la curva.-

ARTICULO 8º: Amojonamiento de Poligonales: La poligonal de la mensura total del terreno a lotear deberá amojonarse de la misma forma que las esquinas de manzana.

ARTICULO 9º: Control Municipal: La Municipalidad, por medio de sus oficinas técnicas se reservará el derecho de verificar en el terreno, las operaciones de mensura y amojonamientos realizadas, y el replanteo total del fraccionamiento.

CAPITULO IV: NORMAS DE DISEÑO URBANO

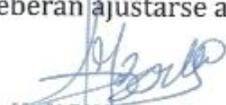
ARTICULO 10º: Trazado de las Manzanas: En zonas de topografía regular el trazado será preferentemente ortogonal, tejiendo la trama urbana existente o futura en los alrededores. En zonas de topografía irregular el trazado deberá acompañar de la mejor forma a la misma, y consecuentemente definir el proyecto de escurrimientos y desagües del loteo.-

ARTICULO 11º: Medidas de las manzanas: La medida del lado mayor de una manzana no podrá exceder los 150 mts. Pudiendo llegar a 200 mts. con la interposición de un pasaje peatonal en el centro de la manzana con un ancho mínimo de nueve metros para el mismo.

ARTICULO 12º: El relieve topográfico: El relieve topográfico de las manzanas deberá tener una planimetría tal que permita la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles circundantes, respetando los desagües naturales.-

ARTICULO 13º: De las servidumbres: No se permitirán servidumbres de los lotes para desagüe, debiendo destinarse los desagües necesarios al Dominio Público.

ARTICULO 14º: De los lotes: Las dimensiones lineales y superficiales de los lotes deberán ajustarse a lo establecido en este código para las distintas zonas.


M. ALEJANDRA BERNETTI
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROA
Presidente Consejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

ARTICULO 15°: Lotes en esquina: En lotes en esquina el lado mínimo deberá cumplir con el frente mínimo.

ARTICULO 16°: De la forma: Los lotes tendrán preferentemente forma rectangular no pudiendo en ningún caso ser la profundidad menor que el frente mínimo de un lote.

ARTICULO 17°: De la tolerancia: Se aceptará una tolerancia del 5% en las medidas lineales y/o superficiales en un solo lote de un fraccionamiento o subdivisión simple; Y en un solo lote por manzana en loteo o loteo mínimo.

Se aceptarán lotes con dimensiones inferiores a las establecidas cuando se trata de lotes para anexar a los lotes existentes, debiendo ejecutarse en el mismo acto dicha unión (unificación de dominio).

CAPITULO V: NORMAS DE DISEÑO VIAL

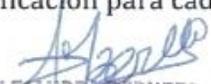
ARTICULO 18°: Trazado de calles : Las calles deberán trazarse en razón de la función a desempeñar, sirviendo en forma directa al loteo proyectado y loteos colindantes, el entorno inmediato y relación con el resto de la estructura urbana, garantizando su continuidad y posibilidades de ampliación. En todo loteo deberán proyectarse y abrirse avenidas con anchos mínimos de 24 mts, debiendo ser la longitud de las avenidas como mínimo, por lo menos el 20% (veinte por ciento) de la longitud total de las calles. Las avenidas ribereñas y costaneras a ríos o arroyos, de ejecución obligatoria, se computarán dentro de este porcentaje.- Serán exceptuados de la obligación de realizar avenidas los loteos en los que el porcentaje referenciado resulte en una medida inferior a 300 mts. salvo los casos de continuación de avenidas preexistentes.-

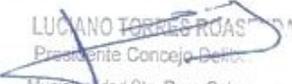
El acceso a la ruta será habilitado a razón de uno por cada loteo o fracción, a una distancia no menor de 300 mts. uno de otro, y no deberá coincidir con la prolongación de una calle interna

ARTICULO 19° : Pendiente de las calles : La pendiente máxima admisible será del 10% (diez por ciento) salvo que condiciones topográficas especiales justifiquen una pendiente mayor. Queda a criterio de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos la fijación de pendientes mayores con causas justificadas, pero nunca por encima del 15% (quince por ciento) y en una relación máxima al 10% (diez por ciento) sobre la longitud total de calles y avenidas. La pendiente mínima a los fines de asegurar el escurrimiento de las aguas será del cuatro por mil (4‰).-

ARTICULO 20°: Las calles de los loteos o urbanizaciones a proyectarse dentro del radio municipal, deberán ajustarse a los perfiles y dimensiones que a tal efecto se fijan en el Reglamento de Zonificación para cada zona. El loteador deberá nivelar el total del perfil transversal entre líneas municipales.

ARTICULO 21°: Ancho de calles: Serán los establecidos por el reglamento de zonificación para cada zona. Para calles sin salida se deberá respetar el ancho mínimo


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROJAS
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

de catorce metros (14 m) debiendo las mismas terminar en rotonda con diámetro nunca menor de veinte metros (20m).

En este tipo de pasaje o calles sin salida, solamente podrán tener frente único a la misma un máximo de diez (10) lotes y su extensión en ningún caso sobrepasara los cincuenta metros (70 m).

Será obligatorio trazar a ambas márgenes del río, arroyos, o ejes de escurrimiento que ocasionalmente se comporten como arroyos, una avenida de treinta metros de ancho cuya ubicación en relación con la línea de ribera será determinada en cada caso en particular por el departamento Ejecutivo, teniendo en cuenta también la reglamentación existente para las diferentes zonas, especialmente las de interés turístico.

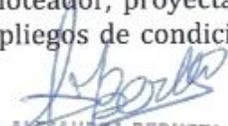
Será obligatorio el trazado de una calle de borde en los márgenes de ruta cuyo ancho será de veinticuatro metros (20m) destinándose: tres metros a vereda, nueve metros de calzada y doce metros de espacio verde que incluirá vereda o ciclo vía en su ancho, la superficie correspondiente a este separador de ruta será computada como espacio verde (menos la calle).

CAPITULO VI: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DEL LOTEADOR EN URBANIZACIONES O LOTES NUEVOS Y LOTES EXISTENTES SIN MATERIALIZAR.

ARTICULO 22º: De la provisión de agua corriente: Todo inmueble que se someta a la operación de loteo o urbanización dentro del radio municipal, deberá ser provisto de agua corriente potable para el total de los lotes, espacios verdes, parques, plazas, paseos y espacios destinados a edificios públicos, debiendo el proyecto incluir hidrantes para incendio, por lo menos en una esquina de cada encuentro de calles. El proyecto deberá ajustarse a las normas que establezca para su ejecución y funcionamiento por parte del ente a cargo de la prestación del servicio, garantizando este la provisión con la presión necesaria para el correcto funcionamiento de la red. Dicho proyecto con el estudio de factibilidad otorgado por el ente correspondiente deberá formar parte del expediente a presentar para la aprobación provisoria del loteo.

ARTICULO 23º: Prestación del servicio: Finalizada la obra y después de haber comprobado su correcto funcionamiento mediante pruebas hidráulicas, la misma pasará a poder del ente correspondiente sin cargo alguno para el mismo, el que tomará de inmediato la provisión normal del servicio de agua corriente.-

ARTICULO 24º: De la provisión de energía eléctrica: Todo inmueble que se someta a la operación de loteo dentro del radio municipal, deberá ser provisto de energía eléctrica por parte de la Cooperativa correspondiente, previendo el servicio domiciliario y el de alumbrado público cuya instalación será obligatoria por parte del loteador, proyectándose y realizándose de acuerdo a las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones fijados por la Cooperativa que corresponda. El requirente de


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

aprobación de loteos o urbanizaciones adjuntará al expediente de aprobación provisoria, un certificado otorgado por la Cooperativa y/o Epec, o plano certificado por Epec, en el que conste la aprobación de las instalaciones, el que quedará sujeto además a la aprobación del Departamento Ejecutivo.

Para la prestación del servicio de distribución de energía eléctrica las obras de red de distribución de energía eléctrica y red de alumbrado publico pasarán al ámbito o poder de la Cooperativa sin cargo alguno para ella, una vez terminadas y aprobadas por los organismos técnicos de jurisdicción (EPEC, Municipalidad, Cooperativa según corresponda). La Cooperativa, una vez cumplido el acto de donación, se hará cargo de la distribución de la energía eléctrica según su régimen de suministro y del mantenimiento de la red de alumbrado publico según el convenio con la Municipalidad.-

ARTICULO 25º: De la construcción de cordón cuneta y pavimento: Será de ejecución obligatoria para el loteador o fraccionador el cordón cuneta en el total de las calles y cruces de bocacalles determinando el Departamento Ejecutivo la necesidad de pavimentación completa de aquellas calles que actúen como colectoras de desagües pluviales. Las mencionadas obras deberán ajustarse a las condiciones técnicas que la Secretaría de Obras Publicas establezca para su ejecución y diseño.

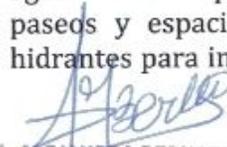
ARTICULO 26º : De las obras de desagües pluviales: Será obligación del loteador realizar el estudio, proyecto y construcción del sistema que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales. Siendo obligatoria la pavimentación total de aquellas calles seleccionadas como desagües principales. A modo de prevención contra la erosión hídrica y conservación del paisaje natural no se permitirá la deforestación del arbolado autóctono de mediano y gran porte.-

ARTICULO 27º: Del arbolado de las calles: Será obligación del loteador arbolar, de acuerdo a lo preceptuado por este Código, todas las calles y avenidas que se abran en un loteo, o existentes para un fraccionamiento, manteniendo viva la arboleda.

ARTICULO 28º: De las especies: En todos los casos la Municipalidad determinara las especies de árboles a utilizarse e indicará su distribución debiendo utilizarse como parámetro la utilización de arbolado de gran porte para las avenidas, y de mediano porte para las calles.

CAPITULO VII: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DEL LOTEADOR EN URBANIZACIONES O LOTEOS PARCIALES

ARTICULO 29º: De la provisión de agua corriente: Todo inmueble que se someta a la operación de loteo o urbanización dentro del radio municipal, deberá ser provisto de agua corriente potable para el total de los lotes, espacios verdes, parques, plazas, paseos y espacios destinados a edificios públicos, debiendo el proyecto incluir hidrantes para incendio, por lo menos en una esquina de cada encuentro de calles. El


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES BORSE
Presidente Concejo Deliber.
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

proyecto deberá ajustarse a las normas que establezca para su ejecución y funcionamiento por parte del ente a cargo de la prestación del servicio, garantizando este la provisión con la presión necesaria para el correcto funcionamiento de la red. Dicho proyecto con el estudio de factibilidad otorgado por el ente correspondiente deberá formar parte del expediente a presentar para la aprobación provisoria del loteo.

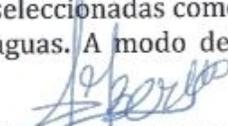
ARTICULO 30º: Prestación del servicio: Finalizada la obra y después de haber comprobado su correcto funcionamiento mediante pruebas hidráulicas, la misma pasará a poder del ente correspondiente sin cargo alguno para el mismo, el que tomará de inmediato la provisión normal del servicio de agua corriente.-

ARTICULO 31º: De la provisión de energía eléctrica: Todo inmueble que se someta a la operación de loteo dentro del radio municipal, deberá ser provisto de energía eléctrica por parte de la Cooperativa correspondiente, previendo el servicio domiciliario y el de alumbrado público cuya instalación será obligatoria por parte del loteador, proyectándose y realizándose de acuerdo a las especificaciones técnicas y pliegos de condiciones fijados por la Cooperativa que corresponda. El requirente de aprobación de loteos o urbanizaciones adjuntará al expediente de aprobación provisoria, un certificado otorgado por la Cooperativa y/o Epec, o plano certificado por Epec, en el que conste la aprobación de las instalaciones, el que quedará sujeto además a la aprobación del Departamento Ejecutivo.

Para la prestación del servicio de distribución de energía eléctrica las obras de red de distribución de energía eléctrica y red de alumbrado publico pasarán al ámbito o poder de la Cooperativa sin cargo alguno para ella, una vez terminadas y aprobadas por los organismos técnicos de jurisdicción (EPEC, Municipalidad, Cooperativa según corresponda). La Cooperativa, una vez cumplido el acto de donación, se hará cargo de la distribución de la energía eléctrica según su régimen de suministro y del mantenimiento de la red de alumbrado publico según el convenio con la Municipalidad.-

ARTICULO 32º: De la construcción de cordón cuneta y pavimento: Será de ejecución obligatoria para el loteador o fraccionador el cordón cuneta en el total de las calles y cruces de bocacalles determinando el Departamento Ejecutivo si es necesario la pavimentación alguna de las calles que actúen como colectoras de desagües pluviales. Las mencionadas obras deberán ajustarse a las condiciones técnicas que la Secretaría de Obras Publicas establezca para su ejecución y diseño.

ARTICULO 33º: De las obras de desagües pluviales: Será obligación del loteador realizar el estudio, proyecto y construcción del sistema que permita la correcta evacuación superficial y/o subterránea de las aguas pluviales. Siendo sujeto a evaluación del Departamento Ejecutivo la pavimentación de aquellas calles seleccionadas como colectoras pluviales en caso de escurrimientos superficiales de las aguas. A modo de prevención contra la erosión hídrica y conservación del paisaje


M. ALEJANDRA BERNETTI
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita





MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gov.ar Córdoba 242

natural no se permitirá la deforestación del arbolado autóctono de mediano y gran porte.-

ARTICULO 34º: Del arbolado de las calles: Será obligación del loteador arbolar, de acuerdo a lo preceptuado por este Código, todas las calles y avenidas que se abran en un loteo, o existentes para un fraccionamiento, manteniendo viva la arboleda.

ARTICULO 35º: De las especies: En todos los casos la Municipalidad determinara las especies de árboles a utilizarse e indicará su distribución debiendo utilizarse como parámetro la utilización de arbolado de gran porte para las avenidas, y de mediano porte para las calles.

CAPITULO VIII: AREAS DE USO COLECTIVO EN URBANIZACIÓN O LOTEO Y/O LOTEOS EXISTENTES SIN MATERIALIZAR.

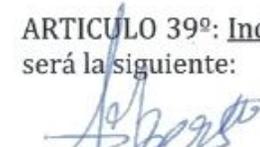
ARTICULO 36º: De la cesión de terrenos al Municipio: En los anteproyectos de fraccionamientos o loteos existentes, deberán preverse obligatoriamente la cesión de terrenos en favor de la Municipalidad, los que serán inscriptos debidamente en su dominio público, destinados a espacios verdes o al dominio privado municipal, con el fin de ejecución de obras para edificios públicos. La superficie que se deberá ceder obligatoriamente, en ningún caso será inferior al diez por ciento (12%) de la superficie total.

ARTICULO 37º: Destino de espacios verdes: Los espacios verdes libres, pueden trazarse: a) como plazas, rodeada por calles en todos sus lados; b) como avenidas ribereñas o costaneras; c) como lotes para el dominio publico, de utilidad privada municipal; d) Como plazoletas o espacios verdes, formando parte de una manzana, con frente por lo menos a una calle o como espacio verde separador de calle pública con ruta.

ARTICULO 38º: Distribución de los espacios verdes: La distribución y trazados será aprobada por el Departamento Ejecutivo, el que aconsejará para la ejecución del anteproyecto los espacios que quedaran como verdes, libres, para plazas, edificios públicos, etc. El D.E. fijará también la relación de porcentajes entre los espacios de diferente denominación teniendo en cuenta:

- Que la superficie destinada a espacio verde o publico llegue a conformar un diez por ciento (12%) promedio dentro de la superficie total.
- Ubicación de plazas u otros espacios en el entorno inmediato, de tal modo de obtener una distribución uniforme en la planta de la ciudad.
- Que estén separados o en una misma fracción, pero que cada una de las fracciones cumpla con los requisitos mínimos exigidos para un lote.-

ARTICULO 39º: Individualización en planos de las áreas: La nomenclatura a utilizarse será la siguiente:


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

E.V. Espacio verde de uso público.

E.L. Espacio libre de uso público.

L.D.P.M. Lote de Dominio Privado Municipal, de utilidad pública con destino a determinar por el D.E..

CAPITULO IX: AREAS DE USO COLECTIVO EN URBANIZACIÓN O LOTEEO PARCIAL

ARTICULO 40º: De la cesión de terrenos al Municipio: En los anteproyectos de fraccionamientos o loteo parcial, deberán preverse obligatoriamente la cesión de terrenos en favor de la Municipalidad, los que serán inscriptos debidamente en su dominio público, destinados a espacios verdes. La superficie que se deberá ceder obligatoriamente, en ningún caso será inferior al seis por ciento (6%) de la superficie total.

ARTICULO 41º: Destino de espacios verdes: Los espacios verdes libres, pueden trazarse: a) como plazas, rodeada por calles en todos sus lados; b) como avenidas ribereñas o costaneras; c) Como plazoletas o espacios verdes, formando parte de una manzana, con frente por lo menos a una calle o como espacio verde separador de calle pública con ruta.

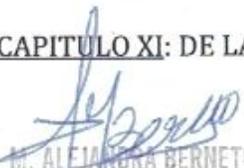
ARTICULO 42º: Distribución de los espacios verdes: La distribución y trazados será aprobada por el Departamento Ejecutivo, el que aconsejará para la ejecución del anteproyecto los espacios que quedaran como verdes, libres, para plazas, edificios públicos, etc.

CAPITULO X: URBANIZACIÓN O LOTEEO SUCESIVO

ARTICULO 43º: Prohibición de loteo sucesivo en formato subdivisión simple: cuando una fracción madre es subdividida en el encuadre de subdivisión simple (hasta 10 lotes), posterior a la aprobación de dicha subdivisión, las fracciones resultantes no podrán volver a subdividirse de la forma de "subdivisión simple" dentro de un plazo de 15 años posteriores a la aprobación de la primera subdivisión.

ARTICULO 44º: Prohibición de urbanización o loteo sucesivo en formato de urbanización o loteo parcial: cuando una fracción madre es subdividida en el formato de urbanización o loteo parcial (entre 11 y 25 lotes), posterior a la aprobación de dicho fraccionamiento, las fracciones resultantes no podrán volver a subdividirse de la misma forma durante un plazo de 15 años posteriores a la aprobación del primer fraccionamiento.

CAPITULO XI: DE LAS TRAMITACIONES


M. ALEJANDRA BERNETTI
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Santa Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROSENT
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

ARTICULO 45º: Permiso Municipal: Toda subdivisión o fraccionamiento nuevo de lotes como así de loteos existentes sin materializar dentro del radio municipal, deberá solicitar el permiso correspondiente, quedando facultado el D.E. para aprobar o rechazar total o parcialmente el proyecto, el que deberá ser presentado, bajo pena de inadmisibilidad, encuadrado íntegramente en el presente Código.

ARTICULO 46º: Anteproyecto: Es la información técnica que el peticionante eleva a la Municipalidad, con el objeto de encuadrar en el futuro loteo, subdivisión o fraccionamiento a las exigencias del reglamento de Zonificación y Urbanización-

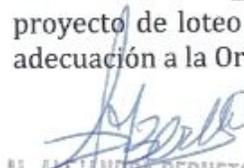
ARTICULO 47º: Requisitos y forma: Para su presentación a la Municipalidad el anteproyecto deberá ser entregado en duplicado con el siguiente contenido:

- a) Certificado de libre deuda municipal por servicios a la propiedad;
- b) Certificado de Rentas de la Provincia, que acredite el pago del impuesto inmobiliario;
- c) Escritura o datos registrales del dominio. (Dominio, Folio y año de inscripción, con el nombre completo del titular);
- d) Nota de pedido con la solicitud de aprobación suscripta por el titular del inmueble o apoderado con poder suficiente (Inscripto en el Registro Gral. de la Provincia).
- e) Plano correspondiente en escala 1:1000 con curvas de nivel equidistante a cinco metros como máximo, referidos a la cota máxima de nivel de río, arroyo o curso de desagüe más próximo.
Este plano deberá titularse expresamente "ANTEPROYECTO" y contener el trazado de calles, manzanas y espacios verdes.
- f) Plano de ubicación correspondiente al loteo que abarque una zona no inferior de un kilómetro de radio con relación al mismo. (solo para loteos)
- g) Plano de mensura del perímetro en escala 1:1000 en el que se determinará calles, avenidas, pasajes, etc. a ejecutarse en loteos colindantes en trámites o con aprobación definitiva y/o en ejecución.
- h) Certificado de factibilidad para la provisión de los servicios de energía eléctrica y agua potable otorgado por el Ente correspondiente.-

ARTICULO 48º: Aprobación del anteproyecto: La Municipalidad a través del D.E. efectuará las observaciones necesarias al peticionante las que se adjuntarán al anteproyecto y serán entregadas al interesado en una carpeta aprobada y numerada debidamente, la que deberá ser presentada en todo trámite relacionado con el loteo de referencia bajo pena de inadmisibilidad de la petición.

Es facultad del D.E. rechazar total o parcialmente el anteproyecto si el mismo no contempla las reglas urbanísticas y el desarrollo urbano previsto. La aprobación del anteproyecto solo autoriza a requerir la Aprobación Provisoria del loteo.

ARTICULO 49º: Visado previo: El D. E. otorgará la aprobación provisoria a todo proyecto de loteo que habiendo sido aprobado su anteproyecto, sea presentado con adecuación a la Ordenanza de Edificación y Urbanismo vigentes.


ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE


LUCIANO TORRES ROASENO
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gov.ar Córdoba 242

ARTICULO 50º: Requisitos y forma: El expediente por duplicado deberá constar de lo siguiente:

- a) Anteproyecto aprobado;
- b) Solicitud del interesado, fijando domicilio dentro del ejido Municipal de Santa Rosa de Calamuchita o de la Ciudad de Córdoba.
- c) Determinación del tipo de loteo, suscripto por los profesionales intervinientes, con debida aclaración de datos personales y colegiatura.
- d) Ficha de Catastro Municipal.
- e) Plano aprobado por la Dirección General de Hidráulica de la Provincia de Córdoba.
- f) Plano planialtimétrico cuya presentación deberá ajustarse a las exigencias de la Dirección General de Catastro de la Provincia, pero con curvas de nivel equidistantes no mayor de cinco metros y referidas a las cotas del Río Santa Rosa o arroyos por duplicado. Sobre este plano se desarrollará el proyecto de loteo (fraccionamientos de lotes, vías publicas de circulación vehículo, terrenos a ceder al Municipio destinados a espacios verdes, parques, paseos y edificios públicos claramente determinados)
- g) Plano con especificaciones del tipo y distribución del arbolado por duplicado.
- h) Plano con proyecto de red eléctrica con especificación de los tipos de iluminación publica a utilizar y su distribución por duplicado.
- i) Plano de proyecto de la red de agua potable y contra incendio.
- j) Proyecto de pavimentación consistente en plano escala 1:500 , Pliego Especificaciones técnicas planos de detalles 1:250, desagües, esquinas y los que solicite el D.E.

La aprobación provisoria tendrá vigencia por seis meses. Pasado dicho plazo, deberá ser reiniciada a partir del anteproyecto.

La aprobación provisoria solamente faculta al titular del loteo a ejecutar las obras de apertura de vías publicas de circulación vehicular.

k) Abonar los aranceles correspondientes por visación previa.

ARTICULO 51º : Aprobación final: El D.E. otorgará aprobación definitiva del proyecto a todo loteo y su urbanización, que habiendo cumplimentado con los requisitos del anteproyecto y aprobación provisoria, sea solicitada de acuerdo a lo requerido en el presente Reglamento de Zonificación y Urbanización. Ordenanzas y leyes que lo complementan, dentro del término de seis meses de otorgada la Aprobación Provisoria.

ARTICULO 52º: Presentación del loteo y Urbanización para la aprobación final: La carpeta de presentación del proyecto deberá contener por triplicado bajo pena de inadmisibilidad:

- a) Nota de solicitud, con fijación de domicilio dentro del Ejido Municipal de Santa Rosa, determinando representantes legales autorizados y profesionales actuantes.-
- b) Carpeta de aprobación del Anteproyecto y Aprobación provisoria o visación con planos respectivos autorizados.
- c) Memoria descriptiva de la urbanización con todos sus detalles.


M. ALEJANDRA BERNETTI
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sta. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROASENDI
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa de Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

☎ (03546) 429650 🌐 www.municipiosantarosa.gob.ar 📍 Córdoba 242

- d) Plano del Loteo aprobado por el Colegio Profesional de la Ingeniería y/o Agrimensura de la Pcia. de Córdoba.
- e) Factibilidad otorgada por la Mesa Única de Loteos del Programa de Escrituración de Loteos de la provincia de Córdoba.-
- g) Proyecto de la red de distribución de aguas corrientes, aprobado por el Ente correspondiente y por el Colegio Profesional de la provincia de Córdoba y demás entes oficiales que correspondan.
- h) Certificado de provisión de agua otorgado por el ente Correspondiente en el que se determina que la fuente de abastecimiento de agua esta en condiciones de cantidad y calidad de suministrar el vital elemento.
- i) Proyecto de la red eléctrica y alumbrado publico aprobado por el ente correspondiente.-
- j) Certificado de provisión de energía eléctrica otorgado por el ente correspondiente.-
- k) Distribución y calidad del arbolado.
- l) Cinco copias del plano del loteo.
- m) Plan de desarrollo de las obras (cronograma de ejecución de los trabajos).
- n) Abonar los aranceles correspondientes al momento de realizar el trámite.

ARTICULO 53º: Plazo de Ejecución: El plazo máximo para la ejecución de las obras de urbanización, (instalación de la red de agua, red eléctrica, y alumbrado publico, arbolado, amojonamiento, nivelado de calles, cordón cuneta) y de su puesta en servicio, se fija entre tres (3) y cinco (5) años a partir de la aprobación final otorgado por la Mesa Única de Loteos del Programa de Escrituración de Loteos de la provincia de Córdoba y sujeto al plan de trabajos presentado, evaluado y aprobado por el D.E.-

ARTICULO 54º: Venta de lotes o publicidad de ventas sin aprobación final: La venta de inmuebles y/o publicidad ofreciendo en venta lotes del loteo sin que se haya obtenido la Aprobación Final sea cual fuere su forma o modalidad, será permitida bajo autorización de expresa del D.E. y con la aprobación parcial otorgada.

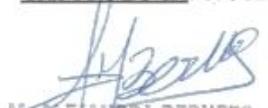
El incumplimiento de la presente norma trae aparejada multa equivalente a entre cincuenta (50) y cien (100) salarios básicos correspondientes a la cat. 24 del escalafón municipal.

ARTICULO 55º: Venta de lotes con Aprobación final: Debe ser comunicada a la Municipalidad dentro de los sesenta días de otorgada la escritura o boleto de compra venta debidamente certificado detallando nombre del titular, dominio, folio y año del Registro General.

El incumplimiento de la presente norma trae aparejada multa equivalente a tres (3) salarios básicos correspondientes a la cat. 24 del escalafón municipal.

El titular del loteo que tipifique algunas de las conductas descriptas en los artículos anteriores y que dentro de los diez días de notificado de la multa impuesta en su contra no la abonare será ejecutado por vía de apremio.

CAPITULO IX: NORMAS COMPLEMENTARIAS


M. ALEJANDRA BERNET
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
S.R. ROSA DE CALAMUCHITA


LUCIANO TORRES ROZAS
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita



MUNICIPALIDAD SANTA ROSA DE CALAMUCHITA

(03546) 429650 www.municipiosantarosa.gob.ar Córdoba 242

ARTICULO 56º: De la Nomenclatura: Es facultad privativa del D.E. Municipal, establecer la nomenclatura de barrios, unidades o centros vecinales, loteos, Avenidas, calles, pasajes, plazas, parques, etc. pudiendo los loteadores proponer dicha nomenclatura. Le corresponde además fijar la numeración domiciliaria dentro del ejido municipal. En los planos correspondientes el interesado podrá fijar, nombres y números provisionales al solo efecto de la identificación de sus elementos. Deberá partirse del ángulo superior izquierdo (ángulo noroeste) y deberá continuarse la secuencia en el sentido de las agujas del reloj.

ARTICULO 57º: De la publicidad: En todo elemento de propaganda sobre loteos o urbanizaciones practicadas el interesado deberá hacer constar en forma clara, el numero de expediente por el que obtuvo la aprobación final del loteo y fecha del mismo, siempre en la primera pagina y en letras o números visibles en forma clara.

ARTICULO 58º: De los servicios: La Municipalidad no presentara o prestara ninguna clase de servicios a los lotes provenientes de loteos no aprobados, ya sean baldíos o edificados, ni autorizara la ejecución de obras sobre dichos loteos. En caso de violaciones, las infracciones cometidas quedaran sujetas a las penalidades establecidas en este reglamento.

CAPITULO XI: DEL ORDENAMIENTO Y LA REGLAMENTACION ESPECIFICA

ARTICULO 59º: Ordenanzas regulatorias: Una vez presentada la documentación del loteo o fraccionamiento para su aprobación definitiva y previo al otorgamiento de la misma el D.E. entregará el proyecto de Ordenanza que regulara las actividades, el uso del suelo, la ocupación del suelo y los aspectos edilicios particulares, la nomenclatura, los nombres de calles, avenidas, espacios verdes y barrio, debiendo la misma estar aprobada y promulgada al momento de la entrega del Certificado Final que permitirá la comercialización del loteo o fraccionamiento.-


M. ALEJANDRA BERNETTI
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
Sts. Rosa de Calamuchita


LUCIANO TORRES ROASEND
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad Sta. Rosa Calamuchita