



Honorable Concejo Deliberante

DE
HUINCA RENANCO
DPTO. GRAL. ROCA
PROV. DE CORDOBA

ORDENANZA Nro. 431/90.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza "Fraccionamiento de Tierra", elevado por el /
D.E.M.;

Y CONSIDERANDO:

Que el referido proyecto, elaborado en base a los anteceden-
tes presentados por la Dirección de Obras y Servicios Públi-
cos, permitirá manejar correctamente los planos de subdivisiones, loteos y /
mensuras, que dicha área municipal recepte.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

CAPITULO PRIMERO

Art.1º).- TITULO: La presente Ordenanza será conocida y citada a todos
los efectos, como "FRACCIONAMIENTO DE TIERRA".-

Art.2º).- Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan a los asuntos que
se relacionen con todo fraccionamiento de inmuebles a realizar
dentro de las zonas "A" y "B" del radio de la Ciudad de Huinca Renanco.-

CAPITULO SEGUNDO

Art.3º).- DE LAS DEFINICIONES: A los fines de la exacta interpretación de
las operaciones a realizar, defínese como:

a) LOTEO: Todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de crear
nuevos núcleos urbanos o ampliar los existentes, con apertura /
de calles o avenidas, con la creación de espacios libres de utilidad públi-
ca o del dominio privado municipal y toda urbanización en general que se /
realice en las zonas resultantes en que se ha dividido el éjido urbano a
los fines expresados en esta Ordenanza.-

b) SIMPLE SUBDIVISION: Todo fraccionamiento de tierra, sin aperturas de /
calles, pasajes o avenidas de carácter público y que no modifique la /
estructura radical de los parcelarios existentes del registro gráfico ca-
tastral.

c) SUBDIVISION DE CONDOMINIO: Todos aquellos casos especiales en que el in-
mueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más personas o propieta- /
rios, de acuerdo a escrituras públicas existentes, y cuyo dominio figure /
en el Registro de la Propiedad a nombre de los mismos que tenga fecha an-
terior a la sanción de la presente Ordenanza. Los condominios con fecha /
posterior no serán considerados en esta excepción, como así mismo todo con
dominio resultante obtenido por compra bajo el régimen de la Ley 13.512 /
(Ley de Propiedad Horizontal).-



Honorable Concejo Deliberante

DE
HUINCA RENANCO
DPTO. GRAL. ROCA
PROV. DE CORDOBA

////////-2-

- d) SUBDIVISION PARA FUTURA UNION: Se podrá realizar este tipo de trabajo en lotes colindantes entre sí, independientemente de la superficie que se anexa, siempre que al terreno que se le desafecta esta superficie quede como mínimo con las medidas y superficies que figuran en el artículo 5°).-
- e) SUBDIVISION POR SUCESORIO: Todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil (Derechos de la Herencia).
- f) MENSURA: Todo aquel plano de posesión de terreno de una determinada superficie realizada por un particular.

CAPITULO TERCERO

Art.4°).- LOTEOS: El interesado en lotear un inmueble deberá presentar en el Departamento de Obras y Servicios Públicos, un plano anteproyecto, el que se ajustará a la presente Ordenanza en lo referente a: Dimensiones Mínimas, Trazado de calles, Espacios Verdes.-

Art.5°).- DIMENSIONES MINIMAS: Los loteos deberán tener un frente mínimo de 10,00 metros y una superficie mínima de 200,00 m2.-

Art.6°).- CALLES-TRAZADOS:

- a) Todas las calles que se proyectan dentro del radio municipal tendrán como ancho los correspondientes a las prolongaciones de las calles urbanas existentes: 20,00 metros como máximo (12,00 metros de calzada y 4,00 metros de vereda) y 12,00 metros como mínimo (8,00 metros de calzada y // 2,00 metros de vereda).
- b) El trazado de loteos deberá realizarse en un todo de acuerdo a la situación de caminos y calles existentes y facilitando el enlace racional // con los mismos.
- c) En todos los loteos que se realicen dentro del radio municipal deberán proveerse el emplazamiento de las calles, en tramos rectos solamente y de manera tal que las existentes que convergen al caso urbano (zona céntrica y urbana) no se vean interrumpidas o desviadas de sus prolongaciones // rectilíneas. No se permitirá, salvo causas justificadas a criterio del Departamento de Obras y Servicios Públicos, el trazado de calles en curva o que formen ángulos distintos de 90° entre sí. Todas las calles a trazar deberán estar comunicadas en sus extremos con calles existentes, y en ningún caso se permitirá el trazado de una calle sin salida o con rotonda en su // extremo.
- d) En las zonas amanzanadas no se permitirá subdividir las manzanas por // calles y callejuelas, a no ser en un caso de Entidades Oficiales y plenamente fundamentado su destino.



Honorable Concejo Deliberante

DE
HUINCA RENANCO
DPTO. GRAL. ROCA
PROV. DE CORDOBA

//////////3-

e) Toda operación de fraccionamiento de tierra o lotes que contemplen la apertura de calles o espacios para uso público llevará consigo la obligación de donarlos a la Municipalidad, debiendo escriturarse ante el Escribano que esta última designe. Todos los gastos de escrituración serán por cuenta del donante.

f) El propietario del inmueble a fraccionarse tendrá la obligación de conservar el nombre o nombres de las calles existentes en la zona, y en caso de que no lo hubiere será por cuenta del Departamento Ejecutivo ad-referendum del Honorable Concejo Deliberante su designación.-

Art.7º).- SUPERFICIES CON DESTINO A ESPACIOS VERDES:

a) En los loteos para la formación de barrios suburbanos o ensanche de los existentes y cuya superficie total de lotes supere los diez mil metros cuadrados (10.000 m²) se destinarán, con ubicación y dimensiones adecuadas el diez (10) por ciento de la superficie total de lotes a espacios verdes.-

b) La Municipalidad podrá elegir la ubicación y forma del inmueble dejado para espacios verdes, según lo describe el punto anterior.

Art.8º).- Tramitación del Plano definitivo de Loteo: El interesado, una // vez aprobado el anteproyecto del loteo, podrá solicitar la aprobación de los planos definitivos del mismo, debiendo presentar:

- a) Solicitud de aprobación.
- b) Anteproyecto del mismo aprobado por el Departamento de Obras y Servicios de esta Municipalidad.
- c) Constancia de Rentas Municipal que acredite el pago total de los servicios municipales.
- d) Plano del loteo del inmueble o inmuebles a fraccionarse: tres copias del mismo. La aprobación se hará en las tres copias, / previa presentación de la carpeta que acredite la aprobación, vi sación del trabajo en el Colegio de Ingenieros Civiles o Colegio de Agrimensores. De las tres copias, el Departamento de Obras y Servicios Públicos procederá a retener para su archivo una de ellas. A los fines de cumplimentar lo descripto anteriormente se exigirá el pago del arancel correspondiente a la visación de pla nos regidos por la tarifaria.

Art.9º).- El Departamento de Obras y Servicios Públicos, elevará el expediente acompañado por los informes correspondientes a trazados de calles, niveles, desagües, espacios verdes, y cualquier otro que considere necesario, al Departamento Ejecutivo para ser analizado. Con posterioridad y de acuerdo a lo establecido en el artículo 108º), inciso 7) de la Ley Orgánica Municipal, este Departamento, elevará al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación toda la documentación referente al loteo.-

Art.10º).- Previamente a la venta de los lotes, el o los propietarios deberán tener arprobado el loteo respectivo. Una vez aprobado el pla-



Honorable Concejo Deliberante

DE
HUINCA RENANCO
DPTO. GRAL. ROCA
PROV. DE CORDOBA

////////// -4-

no de loteo, el Departamento Ejecutivo procederá al libramiento al uso público de las calles diseñadas en el plano. Practicada la operación referida se comunicará a la oficina de Rentas Municipal a fin de que ésta tome razón de la existencia de dichas calles y formule las fichas correspondientes a los lotes para la aplicación de las tasas municipales que se encuentren afectados.

Art.11º).- AMOJONAMIENTO DEL PARCELAMIENTO: Será obligación del interesado amojonar los esquineros de manzanas y los terrenos afectados al trabajo de agrimensura con hierros redondos de 10mm. de diámetro, hierro "T" o hierros huecos, de un largo no menor de 50 cm. los que deberán ser fijados al suelo natural con hormigón.

CAPITULO CUARTO

Art.12º).- SUBDIVISIONES: A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza y conforme a la definición del artículo 3º) regirán las // siguientes medidas mínimas y requisitos, para realizar subdivisiones:

- a) ZONA COMERCIAL: Zona comprendida por calles céntricas, siendo:
Reconquista entre Güemes y San Martín.
Hipólito Yrigoyen entre San Martín y Fray Luis Beltrán.
25 de Mayo entre Alem y San Martín.
Córdoba entre San Martín y Río Negro.
Santa Fe entre San Martín y Neuquén.
Suipacha entre Laprida y San Martín.
Güemes entre Pte. Perón y Reconquista.
Belgrano entre Pte. Perón y Reconquista.
San Martín entre Pte. Perón e H. Yrigoyen.
F.L. Belgrán entre San Luis e H. Yrigoyen.
Juan B. Justo entre H. Yrigoyen y Garay.
En esta zona se permitirá un frente mínimo de 6,00 metros y una superficie mínima de 90,00 metros cuadrados.
Las superficies mínimas deberán ser ocupadas con edificios destinados al establecimiento de comercios u oficinas.-
- b) RESTO ZONA URBANA: Zona restante comprendida dentro del éjido urbano.
Las dimensiones mínimas son 10,00 metros de frente y una superficie mínima de 200,00 metros cuadrados.

Art.13º).- LOTES INTERNOS: Los lotes internos serán permitidos únicamente en las zonas céntricas y urbanas pero a condición de verificar las siguientes exigencias:

- a) Pasillo de salida: Tendrán un ancho mínimo de 2,50 metros medidos en forma paralela a la línea Municipal.
- b) Frente mínimo: No podrá ser menor de 10,00 metros, medidos en forma paralela a la línea Municipal.
- c) Superficie Mínima: No podrá ser menor de 100,00 metros cuadrados.



Honorable Concejo Deliberante

DE
HUINCA RENANCO
DPTO. GRAL. ROCA
PROV. DE CORDOBA

////-5-

En los nuevos loteos no se permitirán lotes internos.-

Art.14°).- TRAMITACION DEL PLANO DE SUBDIVISION-SUBDIVISION DE CONDOMINIO PARA FUTURA UNION, POR SUCESORIO-MENSURA : El interesado deberá presentar para la aprobación de cualquiera de los planos detallados anteriormente lo siguiente:

- a) Constancia de Rentas Municipal que acredite el pago total de los servicios que presta esta Municipalidad.
- b) Tres copias del plano. La aprobación se hará previa presentación de la carpeta que acredite la aprobación visación del trabajo en el Colegio de Ingenieros Civiles o Colegio de Agrimensores. De las tres copias, el Departamento de Obras y Servicios Públicos procederá a retener para su archivo una de ellas. Para la visación el interesado deberá abonar el pago del arancel correspondiente.

Art.15°).- El expediente, Subdivisiones, Loteo o Mensuras, quedará radicado en el Departamento de Obras y Servicios Públicos hasta tanto el interesado presente una copia heliográfica del plano aprobado por la Dirección de Catastro de la Provincia y registrada en el Registro General de la Provincia. Con posterioridad se procederá al cumplimiento de lo establecido en el artículo 10°).-


Art.16°).- AMOJONAMIENTO DE LOTES: Será obligación del interesado amojonar los lotes que surjan de las operaciones de subdivisiones.

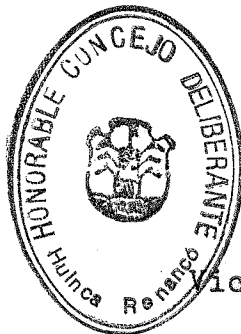
CAPITULO QUINTO

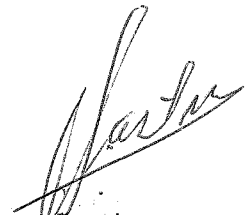
Art. 17°).- DE LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTA ORDENANZA: Los casos especiales o de cualquier otro tipo que no se hallan encuadrados dentro de las disposiciones de la presente Ordenanza deberán ser presentados por el Departamento de Obras y Servicios Públicos para su consideración. La aprobación de los mismos se hará con la aceptación dada por escrito por el Honorable Concejo Deliberante.-

Art.18°).- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

Dado en Sala del Honorable Concejo Deliberante en sesión ordinaria de fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa.-


MARIA G. QUEVEDO
SECRETARIA H. C. DELIBERANTE




Guillermo Castro
Vicepresidente lro. a.c./Presidenc.
Honorable Concejo Deliberante