



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

ORDENANZA N°: 819

FUNDAMENTOS

La tendencia a recuperación económica que se observa en nuestro país, y especialmente en la provincia de Córdoba, repercute de diferentes maneras en los sectores en que se basa la economía de la misma.

El turismo interno, por otra parte, ha visto incrementar la demanda de manera poco usual, en los últimos tiempos, dada la devaluación de la moneda argentina, circunstancia que dirigió la mirada de los contingentes hacia los puntos de atracción del país.

Mina Clavero, por ser el principal centro turístico de la región oeste de Córdoba, no está ajeno a este movimiento. Es así como se observa el importante crecimiento del movimiento turístico manifestándose no sólo en verano sino también en diferentes épocas del año.

Lo anterior se expresa en la ciudad con un crecimiento en su edificación, en la extensión de la urbanización y en la aparición de numerosos proyectos destinados a alojamiento y otros servicios destinados al turista.

El medio natural de excepción sigue siendo aún la principal atracción y por lo tanto la principal fuente de recursos que la ciudad tiene.

Resulta así de suma urgencia que el Municipio en uso de sus facultades, intervenga en estos momentos de cambio y crecimiento urbanos, previendo el desarrollo futuro de la localidad y creando las condiciones para su ordenamiento tanto en lo que respecta al medio urbano como al espacio rural que abarca el Ejido Municipal, en procura de la preservación de aquellas condiciones naturales que proporcionan hoy el sustento a la población.

Es por ello que el D.E. ha encarado entre otras acciones, la de establecer un Sistema de Normas Urbanas para Mina Clavero, sistema que le permita contar con verdaderos instrumentos de orientación y control del asentamiento.

El proyecto de Ordenanza que se eleva a consideración del Concejo Deliberante es el primero de esos instrumentos y comprende aspectos de prioridad tales como son la



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

extensión de la ciudad a través de nuevas urbanizaciones y las condiciones de edificación y ocupación de las Parcelas con las futuras edificaciones.

El contenido de la misma se resume en los siguientes aspectos y criterios;

Se han delimitado dos grandes zonas en el Ejido Municipal:

- a) la zona urbana, destinada al asentamiento poblacional, estable y transitorio y actividades de servicio a la misma;
- b) la zona extra urbana destinada a explotación rural y eventualmente asentamientos de tipo turístico.

En tal sentido, el territorio del Radio Municipal que será ámbito de aplicación de la norma, comprende el que se ha fijado por Ord. N° 687/00.

Se han establecido para cada una de las zonas las condiciones de fraccionamiento del suelo, esto es, características de superficie y dimensiones lineales de las parcelas en los loteos, cada una de ellas en relación con la situación actual y la futura deseada;

Se han fijado condiciones de ocupación del suelo para las edificaciones, a través de índices como el FOS (factor de ocupación del suelo) y FOT (factor de ocupación total), alturas máximas de edificación, retiros, etc., buscando en todos los casos una adecuada liberación del suelo, una limitación en la altura de edificación y número de plantas y procurando como resultado un paisaje urbano con características propias y ambientalmente adecuado al medio;

Se ha puesto especial énfasis en el control de la tipología de asentamiento turístico cuya tendencia se evidencia últimamente, tales son los departamentos y las cabañas, cuya proliferación sin control puede generar situaciones de degradación del medio natural y el urbano. En tal sentido, se ha fijado una escala que relaciona la superficie de la parcela con la cantidad máxima de unidades factibles a localizar, teniendo en cuenta condiciones de suelo libre, de infraestructura, de paisaje, de accesibilidad, etc.;

Se han establecido exigencias de instalación de sistemas y control de evacuación de líquidos cloacales para aquellas actividades de cierto impacto, tales los establecimientos hoteleros, equipamientos deportivos, sanitarios, auditorios, etc. abarcando también a las construcciones de varias unidades de tipo residencial, sea permanente o transitoria;

Se ha previsto la necesidad de realizar estudios particularizados para el caso de actividades o proyectos de excepción, ya sea por su tamaño, sus condiciones de uso, etc., que pudiesen tener como destino tanto el área urbana como zonas de atracción



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

turística en el área no urbana. Estas situaciones, con un adecuado control y condiciones de asentamiento, exigencias en cuanto a infraestructura, accesibilidad, etc., se entiende deben ser tenidas en cuenta a la hora de evaluar la conveniencia de su autorización para la economía de Mina Clavero y su población. La importancia que pueden asumir proyectos como los señalados, hace que en el proyecto de Ordenanza deban ser considerados de manera particular por el Departamento Ejecutivo y elevados al Concejo Deliberante para su aprobación.

Por las razones expresadas, se eleva al Concejo Deliberante el Proyecto de Ordenanza de Fraccionamiento y Ocupación del Suelo en el Ejido Municipal de Mina Clavero, para su consideración.

ORDENANZA N°: 819



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

En uso de atribuciones conferidas por Ley
EL CONCEJO DELIBERANTE DE MINA CLAVERO
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA

CAPITULO 1

OBJETO Y AMBITO DE VIGENCIA DE LAS NORMAS

- Art. 1º)** La presente Ordenanza tiene por objeto regular las diversas formas de fraccionamiento y ocupación del suelo conforme a las actividades que en él se desarrollan dentro del ámbito del Radio Municipal de Mina Clavero y todo emprendimiento que aún estando fuera del Radio no tenga legislación de control, pueda impactar directa o indirectamente sobre la comunidad y los recursos naturales, edilicios, urbanísticos o históricos culturales de Mina Clavero.

CAPITULO 2

**CARACTERIZACIÓN DEL TERRITORIO
DEL RADIO MUNICIPAL**

- Art. 2º)** A los fines establecidos en el Art. 1º de la presente, el territorio que abarca el Radio Municipal de Mina Clavero queda zonificado en Áreas y en espacios menores denominados “Zonas” conforme a la descripción que se efectúa y al Plano de Zonificación General que forma parte de la presente.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

1- *Área Urbanizable:*

Es aquella destinada a usos urbanos, entendiéndose como tales, las actividades residenciales de tipo permanente o transitoria, equipamientos educativos, sanitarios, religiosos, recreativos, institucionales, etc., usos comerciales e industriales. Comprende el asentamiento actual y sus posibles ampliaciones, conforme sea factible la provisión de agua potable corriente por los organismos encargados de tal servicio.

A los fines de la presente Ordenanza, el *Área Urbanizable* comprende:

1.1- *Zonas de dominancia residencial:* Abarcan los diferentes espacios destinados primordialmente al asentamiento de la población estable y transitoria y orientativamente a otros usos de servicio a las mismas.

Se diferencian entre sí según las características de fraccionamiento del territorio y la consiguiente intensidad y formas de ocupación del suelo y del espacio.

1.2- *Zonas Corredores:* Comprenden los espacios de conformación lineal, que se desarrollan a lo largo de calles o avenidas de la Red Vial Principal y que poseen características funcionales y ambientales particulares. Están destinados primordialmente al asentamiento de actividades de servicio a la población y otros usos compatibles con los mismos y con la residencia.

Se diferencian entre sí en función de las características de fraccionamiento del territorio y la consiguiente intensidad y formas de ocupación del suelo y del espacio.

2- *Área No Urbanizable*

Abarca los espacios territoriales destinados al desarrollo de las actividades primarias entendiéndose por tales los usos rurales, de explotación agraria, pecuaria, extractivas.

La vivienda permanente estará permitida en carácter de accesoria de los usos principales.

Queda excluido el asentamiento de actividades residenciales en forma de planes de vivienda.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Dadas las características del territorio y considerando la base económica de la localidad, centrada en el turismo, los usos ligados a esta última actividad sólo podrán ser admitidos siempre que, mediante estudios particularizados se fijen condiciones de estricto control del asentamiento que aseguren la inalterabilidad del destino del área y la no agresión a las condiciones del medio natural de sustento.

3- *Áreas Naturales Urbanas Protegidas (ANUP)*: Áreas que se encuentran total o parcialmente dentro del territorio municipal, representativas de ambientes naturales propios de la región biogeográfica; áreas de valor natural o que cumplen funciones ecológicas o productivas a escala regional o urbana y ambientes naturales de valor cultural que presentan distintos grados de alteración, representativos de la relación sociedad-naturaleza actual o pasada, que, por sus valores ambientales, quedan sujetas a un régimen especial de manejo para su mejoramiento, preservación y conservación.

CAPITULO 3

DISPOSICIONES RELATIVAS AL AREA URBANIZABLE

3-1: DELIMITACION

Art. 3º) El Área Urbanizable comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:
De Ruta 14 y límite norte de la parcela del Ex Matadero Municipal; Límite norte de parcela del Ex Matadero Municipal; Límite sur parcela 2-04-004 propiedad de Carlos Ferreyra; Ruta Nacional nº20; Camino a Cañada Larga; Límite Este y Norte de parcela propiedad de Amador Miranda; Límite Este de parcela propiedad de Walter Charras; Límite Oeste de parcela del Aeródromo; Camino al Aeródromo; Calle



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Corrientes; Río Mina Clavero; Camino a Puerta de Garay; Ramón J. Cárcano; Límite Norte de parcela n° 1.1.50.1; una línea virtual prolongación de Bv. Cortés; Arroyo El Tintero; Río Panaholma; Río de los Sauces; Calle Las Violetas; Ruta 14 hasta límite norte de parcela del Ex Matadero Municipal.

3.2 -DISPOSICIONES RELATIVAS A TODAS LAS ZONAS

- Art. 4°)** A los fines de descripción de los límites de las Zonas, las mismas se dividen en Sub-zonas, las que se designan con números y letras, conforme al Plano de Zonificación General que como Anexo forma parte de la presente Ordenanza y cuya descripción obra en los correspondientes artículos de Disposiciones Particulares por Zona.
- Art. 5°)** Los límites de las zonas afectadas por distintas normas de fraccionamiento y ocupación, conforme se determina en el Plano de Zonificación General, se configuran según los casos por ejes de vía pública, cursos de agua, caminos, límites de parcelas, y/o cualquier otro elemento físico, natural o artificial, que delimite bienes del dominio privado y del dominio público.
- Art. 6°)** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, en ciertos casos, determinados en el Plano citado, en que la delimitación se configura a lo largo de tramos de la red vial existente o futura, las normas de fraccionamiento y ocupación que correspondieren a dichos tramos afectarán únicamente a las parcelas frentistas a la vía de que se trate.
- Art. 7°)** Para situaciones particulares no contempladas y dadas las características especiales que pudiesen asumir, el Departamento Ejecutivo fijará en cada caso las condiciones de delimitación, previo estudio e informe el organismo de aplicación.
- Art. 8°)** En el caso de lotes con frente a dos o más calles, la norma regirá desde el frente de la parcela hasta una profundidad definida por una línea virtual



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

que una los puntos medios del desarrollo de cada línea medianera de la parcela. (Grafico n° 1)

- Art. 9°)** Los patios de primera categoría deberán ser de dimensiones tales que permitan inscribir dentro de su superficie un círculo de diámetro “D” igual a $1/3$ (un tercio) de la altura, no siendo este valor “D” inferior a 3 (tres) metros, quedando sin vigencia lo establecido en el Código de Edificación (Ord. 13/73 y 44/74) en el Art. 3.6.3.1.
- Art. 10°)** La altura máxima de edificación en las distintas zonas será de 7,50 mts. (siete metros cincuenta centímetros), pudiendo incluir en esta altura un máximo de 2 (dos) niveles de locales habitables, más una planta con destino a usos auxiliares en locales no habitables (ático, altillo, depósito, etc.).
- Art. 11°)** La altura máxima establecida por el Art. anterior, sólo podrá ser superada con locales no habitables tales como cajas de escalera, ascensores, tanques de reserva de agua y otros, y siempre que no sobresalgan de un plano que, arrancando de la línea de máxima altura de la fachada, forme con la horizontal un ángulo de 45° . (gráfico n° 2)
Lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo anterior, será de aplicación sin perjuicio de las disposiciones particulares que pudiesen establecerse para situaciones especiales contempladas en la presente.
- Art. 12°)** En caso de proyectos destinados a equipamiento comunitario, (de índole educacional, sanitario, deportivo, administrativo, centros comerciales, establecimientos hoteleros, como asimismo salas cinematográficas, auditorios, iglesias, templos, torres, monumentos y elementos alegóricos, que causaren impacto formal, funcional o ambiental, podrán quedar sujetos a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso por el Departamento Ejecutivo previo estudio e informe del organismo de aplicación, y elevadas al Concejo Deliberante para su aprobación.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- Art. 13°)** Las parcelas que tuvieren superficie igual o mayor a 2.500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados) podrán quedar sujetas a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso de la misma manera que la establecida en el artículo anterior.
- Art. 14°)** Las disposiciones especiales que hacen referencia los Artículos 12° y 13° podrán abarcar variaciones en alguna o algunas de las normas de ocupación que se detallan en el presente Artículo, siempre acompañadas con condiciones y exigencias que aseguren un real y comprobable mejoramiento de la calidad funcional y ambiental de la parcela y su entorno. Las variaciones en las normas de ocupación sólo serán factibles de aplicar en lo referido a la altura máxima de edificación establecida en Artículo 10 de la presente Ordenanza y en el FOS (Factor de Ocupación del Suelo) permitido para cada zona, con la condición de que una mayor altura de edificación sólo será admitida cuando exista una mayor liberación de suelo que la permitida por las disposiciones particulares de cada zona.
Asimismo, serán de aplicación en estos casos las disposiciones de la Ord. N° 717/01 de Conservación, Protección y Desarrollo del Ambiente.
- Art. 15°)** La Secretaría de Obras y Servicios Públicos determinará mediante los estudios correspondientes, los edificios de valor histórico-patrimonial existentes, en un todo de acuerdo a la Ord. N° 652/99 de Preservación del Patrimonio Cultural, Histórico y Arquitectónico-Urbanístico.
Cualquier proyecto de intervención en los mismos o en su predio de localización, que pudiera afectar sus características esenciales, deberá registrarse por lo mencionado en precitada ordenanza.
- Art. 16°)** La Secretaría de Obras y Servicios Públicos o el organismo municipal que en el futuro la sustituya, será el organismo de aplicación y control de la presente Ordenanza.
- Art. 17°)** Los Planes de vivienda requerirán factibilidad de localización de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la que evaluará la ubicación



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

propuesta en relación con la factibilidad de provisión de servicios de infraestructura, la accesibilidad y otros aspectos condicionantes, con el objetivo de lograr una mayor y mejor estructuración urbanística de la localidad y del área en que se inserta.

Asimismo, serán de aplicación en estos casos las disposiciones de la Ord. N° 717/01 de Conservación, Protección y Desarrollo del Ambiente.

Art. 18°) En caso de Planes de vivienda con financiación oficial, podrán establecerse normas de fraccionamiento y ocupación diferentes a las fijadas en la presente para la zona de localización. En todos los casos las disposiciones especiales se determinarán por el Departamento Ejecutivo previo estudio e informe del organismo de aplicación, y elevadas al Concejo Deliberante para su aprobación. Asimismo, serán de aplicación en estos casos las disposiciones de la Ord. N° 717/01 de Conservación, Protección y Desarrollo del Ambiente.

Art. 19°) En toda parcela ubicada en el Área Urbanizable, cualquiera fuera la zona, se podrá construir una unidad de uso residencial, sea ésta con destino a vivienda permanente o transitoria. La construcción de mayor número de unidades destinadas al uso mencionado, sólo se autorizará si se mantiene la relación entre superficie de suelo y cantidad de unidades residenciales que se detalla a continuación:

A) En las zonas 1, 2 (en todas las sub-zonas comprendidas en las mismas), zonas 4, 5, 6 y 8, una unidad residencial cada 200 m² (doscientos metros cuadrados) de suelo, de conformidad con la siguiente escala:

Lotes de superficie menor a 450 m²: hasta 1 (una) unidad residencial.

Lotes de superficie de 450 m²: hasta 2 (dos) unidades residenciales.

Lotes de superficie mayor a 450 m²: deberá mantenerse una relación de 1 (una) unidad residencial cada 200 m² (doscientos metros cuadrados) de suelo.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

B) En las zonas 3 (en todas las sub-zonas comprendidas en la misma), zonas 7 y 9, una unidad residencial cada 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) de suelo, de conformidad con la siguiente escala:

Lotes de superficie menor a 500 m²: hasta 1 (una) unidad residencial.

Lotes de superficie de 500 m² y menores a 700 m²: hasta 2 (dos) unidades residenciales.

Lotes de superficie de 700 m²: hasta 3 (tres) unidades residenciales.

Lotes de superficie mayor a 700 m²: deberá mantenerse una relación de 1 (una) unidad residencial cada 250 m² (doscientos cincuenta metros cuadrados) de suelo.

A los fines de la determinación de la cantidad máxima de unidades residenciales factibles de localizar en una parcela de conformidad con lo establecido en el presente Artículo, se considerará 1 (una) unidad adicional cuando el resultado de dividir la superficie parcelaria por 200 (doscientos) para las zonas 1, 2, 4, 5, 6 y 8 y por 250 (doscientos cincuenta) para las zonas 3, 7 y 9 respectivamente, arroje una cifra cuyo decimal supere los 0,50 (cincuenta centésimos.), debiendo respetarse en todos los casos las disposiciones de ocupación y edificación vigentes para la zona.

Art. 20°) A los fines del artículo anterior, se considera unidad residencial el local o conjunto de locales con las instalaciones necesarias de cocina y baño que permitan su utilización con destino a vivienda, ya sea ésta de carácter permanente o transitoria.

Art. 21°) En toda parcela con frente y/o fondo sobre Río Mina Clavero, Río Panaholma y Río de Los Sauces o sus afluentes, las construcciones deberán mantener un retiro de línea de edificación de frente y/o fondo no menor a 6 (seis) metros, cualquiera fueran las disposiciones particulares en tal sentido de la zona donde estuviese localizada la parcela. El retiro que se fija por el presente artículo, se medirá a partir del retiro establecido por el Artículo 2639 del Código Civil o en su defecto cuando razones de orden técnico lo impidan, por los retiros establecidos en la legislación provincial que rige la materia.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Art. 22°) Los grupos de vivienda de 3 o más unidades, hoteles, hosterías, campings, complejos turísticos, restaurantes, establecimientos educacionales, hospitales y clínicas, clubes, gimnasios, salones de esparcimiento, estaciones de servicio, lavaderos de automóviles y ropa y toda otra actividad que por sus características posea múltiples unidades sanitarias, colectivas o individuales, deberán contar para la habilitación de su funcionamiento con plantas de tratamiento de aguas residuales y dispositivos que permitan un control de los efluentes antes de su volcamiento, de conformidad con los parámetros establecidos por autoridad competente de la Provincia de Córdoba.

3.2- DISPOSICIONES PARTICULARES POR ZONA

Art. 23°) **ZONA 1 (sub-zonas 1-A, 1-B, 1-C, 1-D, 1-E):**

Carácter Urbanístico: Zona de urbanización y asentamiento poblacional tradicional, destinada fundamentalmente a la consolidación de los espacios libres y renovación con residencia permanente o transitoria y actividades de servicio compatibles con la vivienda. Comprende también la urbanización denominada “San Sebastián” de menor antigüedad, pero con características similares en cuanto a fraccionamiento del suelo.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 10 m.(diez metros)

Superficie mínima de parcela: 300 m² (trescientos metros cuadrados)

Ocupación:

a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,60

b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,90

Para parcelas de superficie igual o menor a 200 m² (doscientos metros cuadrados) el factor de ocupación del suelo (FOS) y el Factor de ocupación total (FOT) podrá ser de 1,00 (uno).

c) Retiros mínimos de línea de edificación:

* de frente: 3 (tres) metros, con excepción de Sub-zona 1-E, donde deberá respetarse un retiro mínimo de frente de 5 (cinco) metros.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación.

Descripción:

SUB-ZONA 1-A:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Avda. S. Martín y calle Boyerito de La Cocha (excluye parcela esquina de Avda. San Martín); Calle Boyerito de La Cocha; Calle Olmos; Río Mina Clavero; Avda. San Martín (excluye parcelas con frente a esta Avda.) hasta calle Boyerito de La Cocha.

SUB-ZONA 1-B:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río de Los Sauces y calle J. B. Villanueva, calle J. B. Villanueva; Avda. Fabre de Merlo; calle Gral. Miguel de Güemes; calle Santa Rita; calle Las Moras; calle Los Prados; calle Villa Dolores; calle Simón Bolívar; calle La Falda; calle Los Pinos; Arroyo Pozo de Piedra; Ruta 14-Bv. De Ingreso (excluye parcelas con frente a ésta ruta); Avda. Mitre (excluye parcelas con frente a esta avenida) hasta Río de Los Sauces.

Comprende asimismo las siguientes parcelas:

- manzana 2-1-2: parcelas con frente a calle Stella Maris, con designación catastral 2-1-2-3, 2-1-2-4 y 2-1-2-8;
- manzana 2-1-9: parcelas con frente a calle Uspallata, con designación catastral 2-1-9-11, 2-1-9-12, 2-1-9-13, 2-1-9-14, 2-1-9-15, 2-1-9-16, 2-1-9-17, 2-1-9-18, 2-1-9-19, y 2-1-9-20;
- manzana 2-1-19: parcela con frente a calle Milac Navira, con designación catastral 2-1-19-2;
- manzana 2-1-14: parcelas con frente a calle Milac Navira, con designación catastral 2-1-14-2, 2-1-14-3 y 2-1-14-4;
- manzana 2-1-15: parcelas con frente a calle Siria, con designación catastral 2-1-15-2 y 2-1-15-3;
- manzana 2-1-16: parcelas con frente a calle Siria, con designación catastral 2-1-16-2, 2-1-16-3, 2-1-16-4, 2-1-16-5 y 2-1-16-42;



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

**Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba**

- manzana 2-1-1-16: parcelas con frente a calle Fabre de Merlo, entre Avdas. Mitre y San Martín (excluyendo las parcelas con frente a cualquiera de ambas avenidas);
- manzanas 2-1-24 y 2-1-25: parcelas con frente a calle Nahuel, entre Fabre de Merlo y Urquiza (excluyendo parcelas con frente a Avda Mitre);
- manzanas 2-1-24, 2-1-25 y 2-1-33: parcelas con frente a calle Urquiza, entre Avdas. Mitre y San Martín (excluyendo parcelas con frente a cualquiera de ambas avenidas),

SUB-ZONA 1-C:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río Mina Clavero y Calle Olmos; calle Olmos; calle Ramón J. Cárcano; Avda. Cortés (excluye parcelas con frente a esta Avenida, sobre costado Este); calle De La Capilla; Camino a Puerta de Garay; prolongación calle Sarmiento (límite sur parcela 1.1.50.21); prolongación de calle Buenos Aires; Avda. Ejército Argentino; Arroyo El Tintero; Avda. San Martín (excluye parcelas con frente a esta avenida); Río Mina Clavero hasta calle Olmos.

Comprende asimismo las siguientes parcelas:

-manzana 1-1-35: parcelas con frente a calle El Chañar, y Avda. Costanera, con designación catastral 1-1-35-10, 1-1-35-11, 1-1-35-16, 1-1-35-17, 1-1-35-18, 1-1-35-19 y 1-1-35-20.

SUB-ZONA 1-D:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Ruta 14 y Pasaje Público; Pasaje Público; Ruta Nacional n° 20; Ruta 14 (excluye parcelas con frente a esta Ruta) hasta Pasaje Público.

SUB-ZONA 1-E:



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Calle Las Rabonas y Ruta 14 (excluye parcela con frente a ésta; Calle Las Rabonas; Río de Los Sauces; Calle San Luis; Ruta 14 (excluye parcelas con frente a esta Ruta) hasta Calle Las Rabonas.

Art. 24°) ZONA 2 (Sub-zonas 2-A, 2-B, 2-C)

Carácter Urbanístico: Zona de urbanización y asentamiento poblacional, destinada fundamentalmente a la consolidación de los espacios libres con residencia permanente o transitoria y actividades de servicio compatibles con la vivienda.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 15 m.(quince metros)

Superficie mínima de parcela: 450m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados)

Ocupación:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,50
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,80
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente 4 (cuatro)
 - * de un lateral: 3 (tres) metros
- d) Altura máxima de edificación: según Art.10°

Para parcelas existentes en el momento de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, cuyas dimensiones sean menores a las antes fijadas, podrán admitirse las siguientes disposiciones de ocupación del suelo:

- Parcelas con superficie menor a 450 m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) y frentes menores a 15 (quince) metros:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,50
- b) Factor de ocupación total (FOT): máximo: 0,8
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 4 (cuatro) metros.
- d) Altura máxima de edificación: según Art.10°

Delimitación: según Plano de Zonificación



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Descripción:

SUB-ZONA 2-A:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río Mina Clavero y calle Olmos; río Mina Clavero; límite oeste de parcela de Residencia Serrana; calle Colón, Bv. Cortés (incluyendo parcelas con frente a ambos lados de esta vía), Ramón J. Cárcano, Calle Olmos hasta Río Mina Clavero.

SUB-ZONA 2-B:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Ruta Nac. N° 20 y Ruta 14, (excluye parcelas con frente a esta última Ruta), Ruta Nac. N° 20, calle Olmos, camino a Cañada Larga, calle Buenos Aires; Calle Boyerito de La Cocha; calle Dr. Zazú; límite sur de parcela 2.04.05.01; límite oeste de parcela del Aeródromo; camino al Aeródromo; calle Corrientes y su prolongación, Río Mina Clavero, Calle Olmos, calle Boyerito de La Cocha, Bv.de Ingreso-Ruta 14 (excluye parcelas con frente a éstas) hasta Ruta 20.

SUB-ZONA 2-C:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río de Los Sauces y calle J.B.Villaneva, calle J. B. Villanueva, Av. Fabre de Merlo, calle Gral. M. De Güemes, calle Santa Rita; calle Las Moras; calle Los Prados; calle Villa Dolores; calle Simón Bolívar; calle La Falda; calle Los Pinos; arroyo Pozo de Piedra; Río de Los Sauces; prolongación de Pasaje San Gabriel, Pasaje San Gabriel; Av. Fabre de Merlo; calle Gral. M. De Güemes; Río de Los Sauces hasta calle J. B. Villanueva.

Art. 25°) ZONA 3 (Sub-zonas 3-A, 3-B, 3-C, 3-D, 3-E, 3-F, 3-G):



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Carácter Urbanístico: Zona destinada fundamentalmente a la extensión urbana con destino a la localización de vivienda de carácter permanente o transitoria y actividades de servicio a escala de la población.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 20m.(veinte metros)

Superficie mínima de parcela: 700m² (setecientos metros cuadrados)

Ocupación:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,30
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,60
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente 6 (seis) metros
 - * de fondo: 3 (tres) metros
 - * de todos los linderos: 3 (tres) metros
- d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Para parcelas existentes en el momento de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, cuyas dimensiones sean menores a las antes fijadas, podrán admitirse las siguientes disposiciones de ocupación del suelo:

1 – Parcelas con superficie igual o menor a 300 m² (trescientos metros cuadrados) y frentes menores a 15 (quince) metros:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,60
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,9
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * De frente: 6 (seis) metros.
- d) Altura máxima de edificación: según Art. 10°.

2– Parcelas con superficie mayor a 300 m² (trescientos metros cuadrados) y menor a 700 m² (setecientos metros cuadrados) y frentes menores a 20 (veinte) metros:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,30
- b) Factor de ocupación total (FOS) máximo: 0,60
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 6(seis) metros,
 - * de fondo: 3(tres) metros;



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

* de un lateral: 3 (tres) metros.

d) Altura máxima de edificación: según Art. 10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción:

SUB-ZONA 3-A:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río de Los Sauces y calle Gral. M. de Güemes; calle Gral. M. De Güemes; Av. Fabre de Merlo; Pasaje San Gabriel; prolongación Pasaje San Gabriel; Río de Los Sauces hasta calle Gral. M. de Güemes.

SUB-ZONA 3-B:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Camino a Puerta de Garay y R. J. Cárcano; R. J. Cárcano, límite norte de parcela 1-1-50-1; línea virtual de prolongación de Bv. Cortés; Arroyo El Tintero; Avda. Ejército Argentino; prolongación de calle Buenos Aires; calle Sarmiento; prolongación calle Sarmiento (límite sur parcela 1.1.50.21) hasta Camino a Puerta de Garay.

SUB-ZONA 3-C:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Límite Este de Parcela de Residencia Serrana, Río Mina Clavero; Camino a Puerta de Garay, calle de La Capilla, Bv. Cortés, (excluye parcelas con frente a esta vía), límite norte de parcela de Residencia Serrana, Límite este de parcela de Residencia Serrana hasta Río Mina Clavero.

SUB-ZONA 3-D:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

De Ruta 20 y Calle Olmos, Ruta 20, Camino a Cañada Larga; límite Este y Norte de parcela propiedad de Amador Miranda; límite Este de parcela propiedad de Walter Charras; límite oeste de parcela del Aeródromo; límite sur de parcela 2-4-5-1; calle Dr. Zazú; calle Boyerito de La Cocha, calle Buenos Aires, Camino a Cañada Larga, Calle Olmos hasta Ruta 20.

SUB-ZONA 3-E:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río de Los Sauces y calle Las Rabonas, calle Las Rabonas, Ruta 14 Rotonda Ruta 20 (excluyendo parcelas con frente a éstas), Ruta 14-Bv.de Ingreso (excluyendo parcelas con frente a éstas), Arroyo Pozo de Piedra, Río de Los Sauces hasta calle Las Rabonas.

SUB-ZONA 3-F:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Río de Los Sauces y calle San Luis, calle San Luis, Ruta 14 (excluyendo parcelas con frente a ésta); calle Las Violetas; Río de Los Sauces hasta calle San Luis.

SUB-ZONA 3-G:

Comprende los espacios territoriales ubicados dentro del perímetro que a continuación se describe:

De Ruta 14 y límite norte de parcela del Ex Matadero Municipal; límite norte parcela del Ex Matadero Municipal; límite sur de parcela 2-04-0004 propiedad de Carlos Ferreyra; Ruta 20; Pasaje Público; Ruta 14 (excluyendo parcelas con frente a ésta) hasta límite norte de parcela del Ex Matadero Municipal.

Art. 26°) ZONA 4

Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal, destinada fundamentalmente al asentamiento de actividades de servicio a la



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

población a diferentes escalas y otros usos compatibles con las mismas y con la residencia, donde es previsible la renovación urbana con destino a los mencionados usos.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 10 m.(diez metros)

Superficie mínima de parcela: 300 m² (trescientos metros cuadrados)

Ocupación:

a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,80

Para parcelas de superficie igual o menor a 200 m² (doscientos metros cuadrados) el factor de ocupación del suelo (FOS) podrá ser de 1 (uno)

b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 1,50

c) Retiros mínimos de línea de edificación: no son exigibles

d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción:

Comprende las parcelas con frente a Avda. San Martín, desde Plazoleta Merlo hasta arroyo El Tintero (límite del Radio Municipal). Incluye parcelas con frente a Avda. Cura Brochero, desde Avda. San Martín hasta puente sobre Río Mina Clavero.

comprende asimismo las siguientes parcelas:

- manzana 2-1-33-: parcela con designación catastral 2-1-33-20.

Art. 27°) ZONA 5

Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal, destinada fundamentalmente al asentamiento de actividades de servicio a la población a diferentes escalas y otros usos compatibles con las mismas y con la residencia.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 10 m.(diez metros)

Superficie mínima de parcela: 300 m² (trescientos metros cuadrados)

Ocupación:

a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,80

Para parcelas de superficie igual o menor a 200 m² (doscientos metros cuadrados) el factor de ocupación del suelo (FOS) podrá ser de 1 (uno)

b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 1,50



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

- c) Retiros mínimos de línea de edificación: no son exigibles
- d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción:

Comprende las parcelas con frente a Avda. Mitre, desde Plazoleta Merlo hasta límite del Radio Municipal.

Art. 28°) ZONA 6

Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal de ubicación periférica, destinada fundamentalmente a usos mixtos, asentamiento de actividades de servicio a diferentes escalas y otros usos compatibles con las mismas y con la residencia.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 15 m.(quince metros)

Superficie mínima de parcela: 450m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados)

Ocupación:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,50
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,80
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 6 (seis) metros
 - * de un lateral: 3 (tres) metros
- d) Altura máxima de edificación: según Art. 10°.

Para parcelas existentes en el momento de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, cuyas dimensiones sean menores a las antes fijadas, podrán admitirse las siguientes disposiciones de ocupación del suelo:

-Parcelas con superficie menor a 450 m² (cuatrocientos cincuenta metros cuadrados) y frentes menores a 15 (quince) metros:

- a) Factor de ocupación de suelo (FOS) máximo: 0,50
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,80
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 6 (seis) metros.
- d) Altura máxima de edificación: según Art. 10°.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción:

Comprende las parcelas con frente al Bv. De Ingreso, ubicadas en el costado Este del mismo, desde Rotonda de Ruta 20 hasta calle Boyerito de La Cocha.

Art. 29°) ZONA 7

Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal de ubicación periférica, destinada fundamentalmente a usos mixtos, asentamiento de actividades de servicio a diferentes escalas y otros usos compatibles con las mismas y con la residencia.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 20m.(veinte metros)

Superficie mínima de parcela: 700m² (setecientos metros cuadrados)

Ocupación:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,50
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,80
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 3(tres) metros,
 - * de fondo: 3 (tres) metros,
 - * de todos los linderos: 3 (tres) metros
- d) Altura máxima de edificación: según Art. 10°.

Para parcelas existentes en el momento de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, cuyas dimensiones sean menores a las antes fijadas, podrán admitirse las siguientes disposiciones de ocupación del suelo:

1- Parcelas con superficie igual o menor a 300 m² (trescientos metros cuadrados) y frentes menores a 15 (quince) metros:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,60
- b) Factor de ocupación total (FOT): máximo: 0,9
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 3 (tres) metros.



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

d) Altura máxima de edificación: según Art. 10°.

2- Parcelas con superficie mayor a 300 m² (trescientos metros cuadrados) y menor a 700 m² (setecientos metros cuadrados) y frentes menores a 20 (veinte) metros:

a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,50

b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,80

c) Retiros mínimos de línea de edificación:

* de frente: 3 (tres) metros

* de fondo: 3 (tres) metros

* de un lateral: 3 (tres) metros

d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción:

Comprende las parcelas con frente al Bv. De Ingreso, ubicadas en el costado Oeste del mismo, desde Rotonda de Ruta 20 hasta calle Boyerito de La Cocha.

Art. 30°) ZONA 8

Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal, de ubicación periférica destinada fundamentalmente a usos mixtos, asentamiento de actividades de servicio y otros usos compatibles con las mismas y con la residencia.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 10m.(diez metros)

Superficie mínima de parcela: 300 m² (trescientos metros cuadrados)

Ocupación:

a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,60

b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,90

c) Retiros mínimos de línea de edificación:

* de frente: 3 (tres) metros

d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción:



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Comprende las parcelas con frente a Ruta 14, desde Rotonda de Ruta 20 hasta final de Loteo San Sebastián (calle San Luis)

Art. 31°) ZONA 9

Carácter Urbanístico: Zona de conformación lineal, de ubicación periférica destinada fundamentalmente a usos mixtos, asentamiento de actividades de servicio y otros usos compatibles con las mismas y con la residencia.

Fraccionamiento: Frente mínimo de parcela: 20m. (veinte metros)

Superficie mínima de parcela: 700m² (setecientos metros cuadrados)

Ocupación:

- a) Factor de ocupación del suelo (FOS) máximo: 0,50
- b) Factor de ocupación total (FOT) máximo: 0,80
- c) Retiros mínimos de línea de edificación:
 - * de frente: 6 (seis) metros
 - * de fondo: 3 (tres) metros
 - * de todos los linderos: 3 (tres) metros
- d) Altura máxima de edificación: según Art.10°.

Delimitación: según Plano de Zonificación

Descripción: comprende las parcelas con frente a Ruta 14, desde Loteo San Sebastián hasta final del Radio Municipal.

CAPITULO 4

DISPOSICIONES RELATIVAS AL AREA NO URBANIZABLE

4-1: DELIMITACION

Art. 32°) Comprende los espacios territoriales que se extienden entre los límites del Área Urbanizable y los límites del Radio Municipal, con excepción de lo establecido en los Artículos 42° y 43° de la presente Ordenanza.

Art. 33°) Todo proyecto destinado a ser localizado en el Área No Urbanizable deberá ser objeto de un estudio particularizado a los fines de determinar



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

la conveniencia de su autorización y las condiciones especiales para la misma. Las disposiciones especiales se determinarán en cada caso por el Departamento Ejecutivo previo estudio e informe del organismo de aplicación y elevadas al Concejo Deliberante para su aprobación.

Las condiciones de admisibilidad deberán permitir el logro de un estricto control sobre el tipo de actividad, las formas de ocupación del suelo y el espacio y las exigencias de infraestructura, de modo tal de asegurar que la actividad de que se trate no genere deterioro ni agresión sobre el medio natural de sustento.

Asimismo, serán de aplicación en estos casos las disposiciones de la Ord. N° 717/01 de Conservación, Protección y Desarrollo del Ambiente.

- Art. 34°)** Toda actividad que se autorice en los términos del artículo anterior, deberá contar con plantas de tratamiento de aguas residuales y dispositivos que permitan un control de los efluentes antes de su volcamiento, de conformidad con los parámetros establecidos por autoridad competente de la Provincia de Córdoba.
- Art. 35°)** No serán autorizadas subdivisiones del suelo cuando las parcelas resultantes posean una superficie menor a 30.000 m² (treinta mil metros cuadrados).
- Art. 36°)** Las Urbanizaciones Residenciales Especiales, regidas por la Ord. 753/02 podrán localizarse en el Área No Urbanizable sujetas a las disposiciones establecidas por el Art. 33° de la presente Ordenanza.
- Art. 37°)** En los casos encuadrados en el Art. anterior, la superficie mínima de parcela en la Urbanización Residencial Especial será de 5.000 m² (cinco mil metros cuadrados).
- Art. 38°)** En toda parcela ubicada en el Área No Urbanizable se podrán construir 2 (dos) unidades de uso residencial, sean éstas con destino a vivienda permanente o transitoria. La construcción de mayor número de unidades destinadas al uso mencionado, sólo se autorizará si se mantiene la rela-



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

ción de una unidad cada 2.500 m² (dos mil quinientos metros cuadrados) de suelo.

- Art. 39°)** A los fines de la determinación de la cantidad máxima de unidades residenciales factibles de localizar en una parcela, se considerará 1 (una) unidad adicional cuando el resultado de dividir la superficie parcelaria por 2.500 (dos mil quinientos) arroje una cifra cuyo decimal que supere los 0,50 (cincuenta centésimos)
- Art. 40°)** A los fines del artículo anterior, se considera unidad residencial el local o conjunto de locales con las instalaciones necesarias de cocina y baño que permitan su utilización con destino a vivienda, ya sea ésta de carácter permanente o transitoria.
- Art. 41°)** Toda edificación o asentamiento de actividad destinada a usos turísticos, sólo podrá ser autorizada si reúne las condiciones establecidas por la Ley Provincial de Establecimientos Turísticos y Decreto Reglamentario. Asimismo, serán de aplicación en estos casos las disposiciones de la Ord. N° 717/01 de Conservación, Protección y Desarrollo del Ambiente.

CAPITULO 5

DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS AREAS URBANAS NATURALES PROTEGIDAS (ANUP)

- Art. 42°)** El Departamento Ejecutivo mediante estudios particularizados propondrá la delimitación y categorización de las Áreas Urbanas Naturales Protegidas (ANUP), los que serán elevados al Concejo Deliberante para su aprobación y declaración, en un todo de acuerdo a lo establecido por la Ord. 717/01.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

- Art. 43°)** Hasta tanto se haya fijado la delimitación y categorización a que hace referencia el Artículo precedente, se establecen como Áreas Naturales Urbanas Protegidas (ANUP), las siguientes:
- a) Al Este de los Ríos Panaholma y De Los Sauces: espacios territoriales ubicados entre la cota 1.000 (un mil) metros sobre el nivel del mar y los límites del Radio Municipal;
 - b) Al Oeste del Río De Los Sauces: espacios territoriales ubicados entre la cota 900 (novecientos) metros sobre el nivel del mar y los límites del Radio Municipal.

CAPITULO 6

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- Art. 44°)** El Departamento Ejecutivo dictará los actos reglamentarios que fueren necesarios a los fines de la correcta ejecución de la presente Ordenanza.
- Art. 45°)** La presente Ordenanza será aplicable a partir de su publicación para toda tramitación que se iniciare en materia de urbanizaciones o subdivisiones simples, como asimismo para todos aquellos trabajos que requieren permiso, con presentación de planos de obra, consistentes en construcción de edificios nuevos, ampliación, refacción, reconstrucción, transformación y/o reforma de los mismos.
- Art. 46°)** Las visaciones previas otorgadas con anterioridad a la vigencia de la presente, caducarán automáticamente dentro de los 60 (sesenta) días corridos o calendarios de la entrada en vigencia de la presente norma, si en el plazo establecido no se presentaren planos definitivos del proyecto de obra en cuestión.
- Art. 47°)** Los proyectos con planos definitivos aprobados dentro del plazo fijado en el artículo anterior, y aquellos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente, contarán con un plazo de 6 (seis) meses para dar comienzo a la respectiva obra.



Municipalidad de Mina Clavero

Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661

C.P. 5889 - Mina Clavero

Provincia de Córdoba

Vencido dicho plazo sin cumplimentarse lo dispuesto, se deberán iniciar nuevamente los trámites de aprobación de planos, en estricto cumplimiento de lo dispuesto por la presente Ordenanza.

Art. 48°) Deróganse todas las disposiciones normativas de carácter general o especial que se opongan a la presente.

Art. 49°) **PROTOCOLICÉSE**, comuníquese, publíquese, dése copia al Registro Municipal, cumplido archívese.

Mina Clavero, 07 de Diciembre de 2004.

ORDENANZA N° : 819

ORDENANZA N° 819

**FRACCIONAMIENTO
Y
OCUPACIÓN DEL SUELO**



Municipalidad de Mina Clavero
Concejo Deliberante

Av. Mitre 1191 - Tel./Fax 03544-479661
C.P. 5889 - Mina Clavero
Provincia de Córdoba

Sancionada
07/12/2004