
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE CORDOBA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Artículo 1º.- MODIFÍCASE el Art. 2º de la Ordenanza N° 8606, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Art. 2º.- LAS Urbanizaciones Residenciales Especiales no podrán localizarse en la zona M definida por la Ordenanza N° 8256/86 ni en los sectores de las zonas L y N de la misma Ordenanza graficadas en el plano que se adjunta como Anexo Gráfico I con una (1) foja útil. Estos sectores corresponden al área rural productiva de la Ciudad y sus designaciones catastrales se detallan a continuación:

- Distritos: 18, 19, 22, 25, 27, 29 y 32 completos.*
- Distrito 2 - Zonas: 2, 3, y 4, sólo parte externa a la Avda. de Circunvalación.*
- Distrito 16 - Zonas: 2 a 12 inclusive.*
- Distrito 17 - Zonas: 1 a 9 inclusive, parte de la Zona 10 y Zonas: 11, 15 y 20.*
- Distrito 20 - excluidas las Zonas 17, 18 y 10 - Manzanas 2, 3, 4 y 5.*
- Distrito 21 - excluida la Zona 9 - Manzanas 3 y 4.*
- Distrito 23 - excluida la Zona 13 parcialmente.*
- Distrito 24 - excluida las Zonas 15 a 17, y las Manzanas 32 a 35 de la Zona 14.*
- Distrito 26 - Zonas 21, 22, 24, 25 y 29 a 33.*

En el resto de las zonas, la localización deberá ser aprobada por ordenanza del Concejo Deliberante previo informe del Organismo Técnico competente, y se ajustará a los condicionamientos establecidos

en la presente norma y a las disposiciones de la Ordenanza 8060/85 y sus modificatorias. Se tendrá en cuenta, para cada caso, que la ubicación y trazado de la urbanización no impliquen barreras al normal crecimiento de la trama urbana ni interferencias al sistema vial principal urbano o sectorial, al transporte público, a la normal evacuación de las aguas pluviales y en general a las vinculaciones entre sectores urbanos.

Asimismo, se tendrán especialmente en cuenta la preservación de las características ambientales y paisajísticas, topográficas, etc. naturales del lugar y/o la creación de nuevas condiciones ambientales que el proyecto ofrezca.

La posibilidad de localización dentro de la traza de la Av. de Circunvalación está estrictamente reservada para aquellos casos donde el terreno está contenido por barreras naturales o construidas, evidenciando una situación de borde que no permita la extensión de la trama a través de él. El o los accesos principales de la urbanización deberán abrirse, en este caso, sobre vías pertenecientes a la Red Vial Principal Urbana o Sectorial, de modo que el flujo de vehículos generado por aquella no altere el normal movimiento de calles secundarias o barriales”.

Artículo 2°.- DE Forma.

FUNDAMENTOS

La Ordenanza N° 8606, sancionada en el año 1991, regula las llamadas Urbanizaciones Residenciales Especiales (URE). Dicha norma fue dictada con el fin de regular los denominados barrios privados o cerrados, que comenzaron a desarrollarse en Córdoba a principios de la década del 90.

Desde entonces, la proliferación de las URE afectó el desarrollo urbano de la ciudad, convirtiendo a estas, en muchos casos, en barreras físicas que limitan la continuidad de la trama urbana y la conectividad vial.

El resultado es que, en ausencia de un Plan Director orientativo, en los últimos 20 años, surgieron en la ciudad de Córdoba más de 100 urbanizaciones de estas características, muchas de ellas en contravención al marco normativo citado sin que a la fecha se haya regularizado dicha situación.

Según la Ordenanza vigente, la autorización para la creación de nuevas URE, una vez cumplimentado el trámite, requiere de un decreto del Departamento Ejecutivo Municipal.

Por tratarse de un tema sensible para el desarrollo de la ciudad y con el fin de garantizar mayor transparencia y reducir el margen de discrecionalidad, es que se propone que en adelante la respectiva autorización se otorgue por Ordenanza del Concejo Deliberante, manteniéndose los demás requisitos.

Por lo expuesto, se solicita la aprobación del presente proyecto en los términos en que ha sido presentado.