



VISTO

Que resulta necesario proceder a la regulación de la ejecución de obras civiles en altura, estableciéndose el límite de las mismas en el casco urbano de la ciudad; así como que también debe adecuarse la legislación vigente a los nuevos usos del suelo que se producen al concentrarse dentro un mismo lote de terreno, superficies edificadas destinadas a vivienda que no siempre son sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal; lo que a su vez, tiene directa incidencia en el régimen tributario.

CONSIDERANDO

Que pasando vista por sobre la Ordenanza N° 1267/04, se advierte que el Código de Edificación de nuestra ciudad, no prevé la altura máxima de construcción permitida, de donde resulta adecuado fijarlo a los fines de la regulación edilicia, para lo cual debe incorporarse al Código de Edificación una disposición específica que regule las alturas máximas;

Que asimismo, se ha advertido que propietarios de lotes de terreno, proceden a subdividir dichos lotes en más de una unidad habitacional, sin someter la superficie edificada al régimen de propiedad horizontal, requiriendo de la autoridad de aplicación la visación de planos, lo que indefecti-

blemente debe tener como correlato la creación de nuevas cuentas para cada una de las propiedades que resultan subdivididas. Para la materialización de ello, debe adecuarse el artículo 6° de la Ordenanza de fraccionamiento de tierras N° 896/94;

Que por último, debe procederse a la adecuación del régimen tributario a los fines de contener aquello que se dispone en el párrafo anterior, es decir ordenar la tributación de cada unidad habitacional que resulte subdividida por el régimen de subdivisión simple, entendiéndose por tal a aquella subdivisión que no resulta sometida al régimen de propiedad horizontal. En este sentido, debe modificarse el artículo 4° de la Ordenanza General Tarifaria;

Por ello, y en uso de atribuciones que le son propias, el

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE LA CARLOTA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°.-INCORPORAR como artículo de la Ordenanza N° 1267/04 (Código de Edificación), el siguiente:

“6.6. ALTURA MÁXIMA EDIFICABLE.

La máxima altura edificable no excederá los tres (3) pisos de elevación, con una altura total de once (11) metros incluyendo tanques de reserva de agua y/o espacios técnicos.

La altura máxima edificable en las cuatro manzanas céntricas comprendidas en el sector a mencionar no excederá los treinta (30) metros de altura incluyendo espacios técnicos.

El perfil detallado se ubica entre:

- **Av. Vélez Sarsfield** desde calles España/Mariano Moreno al Este hacia Nicanor López/Sobremonte al Oeste;
- **Av. San Martín** desde Av. Vélez Sarsfield hacia calle María Acosta/General Güemes; y
- **Av. Hipólito Irigoyen** desde Av. Vélez Sarsfield hacia calle Déan Funes”

ARTÍCULO 2º.-MODIFICAR el artículo 6º de la Ordenanza N° 896/94, el, que quedará redactado de la siguiente forma:

“**Art. 6º)** Cuando como resultado de la Subdivisión propuesta, resulte un lote edificado de medidas menores a las establecidas en el artículo cuarto, sólo podrá ser aprobada la subdivisión con la intervención del Honorable Concejo Deliberante. En este caso particular el solicitante deberá presentar un anteproyecto de la subdivisión propuesta con croquis indicativo de la superficie edificada, debidamente firmado por el profesional habilitado, y dicho Cuerpo Legislativo resolverá en orden a la funcionalidad de las fracciones resultantes, teniendo para ello en cuenta lo establecido en el Código de Edificación vigente, previo dictamen de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos”

ARTÍCULO 3º.-MODIFICAR el artículo 4º de la Ordenanza N° 1661/2012, el, que quedará redactado de la siguiente forma:

Art.4.- En los casos de inmuebles que correspondan a más de una unidad con destino habitacional o comercial, no pudiendo ser objeto la subdivisión a ambos destinos (Art. 154º del C.T.M.), ya sean éstos del mismo o distinto propietario en una misma o distinta planta, abonarán por cada unidad habitacional, siempre y cuando se haya realizado subdivisión simple, en los términos del art. 4º de la Ordenanza N° 896/94 o subdivisión de propiedad horizontal.

Se entenderá por unidad habitacional la utilizada para vivir por el grupo familiar. Se entenderá por unidad comercial o industrial aquella destinada a la fabricación, venta, almacenaje o depósito de bienes y mercaderías o para realizar prestaciones de servicios”.

ARTÍCULO 4º.- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.

SALA DE SESIONES, 16 de octubre de 2013.-