



## **VISTO**

Las instrucciones formuladas por el Ministerio de Gobierno de la provincia de Córdoba, referidas a los lineamientos a seguir para dar cumplimiento a la determinación del Radio Municipal de la Ciudad de La Carlota.

## **CONSIDERANDO**

A efectos de ejercer Poder de Policía en aspectos tales como uso del suelo, división de la tierra y construcciones edilicias, sobre este nuevo territorio, resulta necesario crear los instrumentos normativos que permitan regularizar el mismo.

Teniendo en cuenta las características sociales, ambientales y económicas del territorio anexado, procurando contar con un marco legal y herramientas que generen condiciones para su crecimiento armónico y equilibrado con la ciudad, se elabora el presente Proyecto de Ordenanza.

Que es necesario acotar la incorporación de suelo urbano el objetivo de conseguir una estructura urbana compacta, funcional a la vida en sociedad, a la vez de generar un entorno ambientalmente sustentable y socialmente equitativo:

El territorio de jurisdicción Municipal se incorpora como área no urbana. Cuando existan condiciones que justifiquen su incorporación como zona urbana, ya sea a razón del crecimiento urbano y/o demográfico de la Ciudad, su desarrollo más eficiente y/o los estudios de ordenamiento territorial así lo determinen, se lo hará como área de urbanización prioritaria. Las superficies de los vacíos urbanos existentes en el área urbana, junto a las superficies anexadas como área de urbanización prioritaria, sumadas condicionan el crecimiento del área urbana, procurándolas como previsión a la necesidad de suelo urbano en un horizonte de veinticinco años.



Que, de no mediar regulaciones, el territorio constituye también oportunidad para exacerbar mercados especulativos, por cuanto es necesario avanzar en su categorización, para no incentivar falsas expectativas y ofrecer un marco de seguridad jurídica a largo plazo.

Que la regulación referida a la zonificación se considera imprescindible para establecer las condiciones a cumplir por los nuevos emprendimientos públicos y privados de acuerdo a los fines por estos propuestos, respetando las características físicas y de infraestructura del entorno, constituyéndose dicho ordenamiento en una herramienta estratégica de gestión pública para el crecimiento planificado del municipio,

Por ello:

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

REGULACIÓN TERRITORIAL DE LAS AREAS INCORPORADAS AL EJIDO  
MUNICIPAL

**ARTÍCULO 1º.- INCORPÓRASE** como suelo área rural (Ru) el territorio definido por Ordenanza N° 1879, Nuevo Ejido Municipal de la Ciudad de La Carlota.

**ARTÍCULO 2º.-** El territorio de jurisdicción Municipal se incorpora como suelo no urbano y se identifica con la nomenclatura: Ru (zona rural).

**ARTÍCULO 3º.-** Uso del suelo en la zona rural (Ru). Dentro del Área No Urbana (Ru) se definen tres (3) zonas:



Zona Agropecuaria 1

Zona Agropecuaria 2

Zona de Preservación.

**ARTÍCULO 4°.- Zona Agropecuaria 1.** Se considera zona agropecuaria 1 a toda la extensión de territorio de jurisdicción municipal, ubicada dentro de una distancia de 500 m. contados desde los límites de las zonas urbanas, hacia afuera. Dentro de esta zona, la explotación agraria extensiva o intensiva debe contar con Autorización Municipal de Uso del Suelo. Estas actividades se realizan en un todo de acuerdo a lo estipulado por la actual Ley Provincial de Agroquímicos y sus reglamentaciones, o aquellas que en el futuro la modifiquen o reemplacen. La autorización para la Producción o Cría Intensiva de animales dentro de la zona Agropecuaria I, queda sujeta a la Evaluación del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental. El lote mínimo en que se puede subdividir la tierra en esta zona es de una superficie de 1 ha.

**ARTÍCULO 5°.- Usos complementarios en zona agropecuaria 1.** Se permite la instalación de actividades económicas afines a la producción agropecuaria. Las que deben contar con Autorización de Uso del Suelo, sin que esto implique compromiso de prestación de servicios.

**ARTÍCULO 6°.- Zona Agropecuaria 2.** Se considera zona agropecuaria 2 a toda la extensión de territorio de jurisdicción municipal que no corresponda a zonas urbanas, zonas de Anexión, zonas de urbanización prioritaria, zona Agropecuaria 1 y que esté fuera de las Líneas de Ribera de los cursos de agua permanentes o semipermanentes. Dentro de esta zona se podrá realizar todo tipo de explotación agropecuaria extensiva o intensiva sin autorización previa del Municipio, excepto la cría intensiva de ganado (Feet Lot). El lote mínimo en que se puede dividir la zona es de una superficie de 10 has.



**ARTÍCULO 7º.-** Uso condicionado en zona agropecuaria 2. El uso y/ actividad de cría intensiva de ganado (Feet Lot), queda condicionado a la evaluación y consideración de un Estudio de Impacto Ambiental.

**ARTÍCULO 8º.- Zona de Preservación Ambiental o Reserva.** Para definir las Zonas de Preservación, el Municipio cuenta con un plazo de 365 días contados a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza. Para ello debe identificar, dentro del territorio incorporado como suelo no urbano, aquellas zonas que por sus características biológicas, geológicas, topográficas, hidrológicas y paisajísticas, deban ser preservadas, como así también, los alcances de su regulación.

**ARTÍCULO 9º.-** Incorporación de suelo urbano. Cuando los estudios de ordenamiento territorial, el crecimiento urbano y/o demográfico de la ciudad, el desarrollo más eficiente de ese territorio y posibilidades de prestación de servicios así lo determinen, la Municipalidad de La Carlota a través del procedimiento que se reglamente en el futuro Plan de Ordenamiento Urbano, puede incorporar parcial o totalmente las áreas no urbanas: Zona Rural (Ru) como Zona de Anexión (Ax). Las zonas de Anexión (Ax) se manifiestan aptas para ser incluidas en la categoría “Área de urbanización prioritaria”. La superficie de suelo a considerar para ser incorporada como “Área de urbanización prioritaria” no puede superar la necesidad de superficie de suelo urbano que resulte de las proyecciones de crecimiento de la ciudad de La Carlota para los 25 años siguientes a la fecha de consideración. A tal fin se computan tanto las superficies de los vacíos urbanos existentes en el área urbana como las superficies anexadas como área de urbanización prioritaria.

**ARTÍCULO 10.-** Uso del suelo en la zona de Anexión (Ax). Dentro de las Zonas de Anexión, se podrá realizar actividad agraria, teniendo en cuenta lo estipulado por la Ley Provincial N° 9164 (Productos Químicos o Biológicos de Uso Agropecuario). Las autorizaciones para este tipo de actividades serán otorgadas por el órgano municipal que por dispositivo legal se determinase como Órgano de Aplicación para estos casos.



El Órgano de Aplicación puede solicitar, si lo considera necesario, previo a la autorización la presentación de Estudio de Impacto Ambiental y/u otros complementarios. Queda prohibida, dentro de las Zonas de Anexión, la cría intensiva de animales.

**ARTÍCULO 11.- INCORPÓRASE** como **Anexo 1** a la presente Ordenanza, el Plano General del territorio de jurisdicción municipal con sus correspondientes zonas no urbanas.

**ARTÍCULO 12.- COMUNÍQUESE**, publíquese, dése al R.M. y archívese.

SALA DE SESIONES, 14 DE NOVIEMBRE DE 2019.-

**MARIO A. QUIROGA**  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
HCD. LA CARLOTA

**TILDE D. DOFFO**  
VICE-PRESIDENTE 1º  
HCD. LA CARLOTA