

## O R D E N A N Z A N° 9 5 1 4

Visto:

La Nota S 1736 L 64 de fecha 28 de Julio de 2014 elevada por el Departamento Ejecutivo Municipal, referente al Proyecto de Ordenanza de amanzanamiento para lotes destinados a vivienda de interés social.-

Considerando:

La creciente necesidad de satisfacer la vivienda propia y la gran cantidad de presentaciones realizadas por los organismos competentes en cuanto a la gestión de vivienda de interés social.-

Que del análisis de las propuestas de loteo presentadas en la mayoría de dichos casos surge que las manzanas son de dimensiones menores a las establecidas en el punto 4.6 del Código de Ordenamiento Urbano:

4.7 Estándares de Urbanización.

4.6.1. Estructura Vial.

"...Tanto en Área urbana como complementaria la longitud de las cuadras no podrá exceder de 200 m en las zonas, ni ser menor de 60 m. En los casos en que la oficina técnica compruebe fehacientemente la imposibilidad de aplicar las dimensiones establecidas se admitir una variación de un 20% en la longitud de sus lados mayores. El ancho de las manzanas deberá permitir dos hileras de lotes con la profundidad adecuada para la zona. La mayor longitud dar frente a las calles principales llamadas a ser vías de tránsito..."

Que al tratarse de viviendas de interés social ser condición indispensable que los lotes posean los servicios de infraestructuras de agua y cloaca, electricidad, etc., etc.

Que se encuentra entre los objetivos del C.O.U. A Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza 4527:

### CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

#### 1.1 Introducción

El Código de Ordenamiento Urbano (COU) es un instrumento normativo del Plan Estratégico de Concepción del Uruguay (PECU) y por lo tanto resultado de un amplio proceso de discusión de la problemática de la ciudad en sus diferentes dimensiones.

Del conjunto de ejes estratégicos consensuados, en su Cuarto Eje Estratégico el PECU especifica la decisión de implementar un plan Urbanístico para la Ciudad de Concepción del Uruguay, desagregando un conjunto de acciones concretas:

Poner en funcionamiento los nuevos mecanismos de gestión del desarrollo urbano, especificando la necesidad de sancionar una normativa urbanística que regule la subdivisión, tipos e intensidades de uso del suelo, definiendo una morfología adecuada para cada zona de la ciudad en función de sus potencialidades y persistencias.-

Definir políticas destinadas a acompañar el crecimiento del Área urbana, destacando la necesidad de sancionar una normativa que regule las pautas de subdivisión y los estándares requeridos para la producción de suelo

urbano, y de definir criterios para la construcción de nuevos conjuntos habitacionales.-

## 1.2 Objetivos

Siguiendo las directivas del plan en su articulado éste Código se propone definir marcos de referencia generales y particulares en materia de uso del suelo, parcelamiento de la tierra, densidad de ocupación y tejido urbano, definiendo asimismo parámetros de protección y puesta en valor del medio ambiente natural y del patrimonio construido.-

Son objetivos de este Código:

d) Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población de Concepción del Uruguay incidiendo en el mejoramiento de las condiciones de estructuración del espacio urbano.-

e) Promover el desarrollo económico de la ciudad, poniendo en valor la capacidad de soporte de su estructura urbana y ambiental, afirmando que sus condiciones ambientales y sociales son la principal garantía de la calidad de su producción.-

f) Garantizar un adecuado ordenamiento territorial, orientando las actuales tendencias de desarrollo en función de los objetivos propuestos.-

Que se trata exclusivamente de loteos cuya finalidad es la de construir viviendas de interés social por parte el IAPV Æ Instituto Autárquico Provincial de la Vivienda y/o empresas contratistas a tal fin.-

Que es requerimiento del IAPV que para este tipo de emprendimiento los lotes sean en su totalidad de la misma superficie de manera de garantizar equidad ante los interesados.-

Que por otra se requiere que los lotes posean superficies mínimas no inferiores a 200 m<sup>2</sup> para tratar de abastecer la mayor cantidad posible de vivienda de interés social.-

Que el ancho de las manzanas deberá permitir dos hileras de lotes con la profundidad adecuada para la zona.-

Que independientemente a la solicitud de amanzanamiento especial para el tipo de plan mencionado es de carácter obligatorio dar cumplimiento con la presentación de la documentación completa según establece el Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza 4527, en su Capítulo IV Normas de Subdivisión del Suelo y el Decreto 22639 para el procedimiento de Fraccionamientos, Loteos y/o Urbanizaciones.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE CONCEPCION DEL  
URUGUAY, SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:

Artículo 1°: Establecer que para el caso de solicitud de Fraccionamientos, Loteos y/o Urbanizaciones en presentaciones realizadas cuya finalidad sea la de construcción de vivienda de interés social por parte del IAPV -Instituto Autárquico Provincial de la Vivienda- y/o de las empresas contratistas a tal fin se podrán adoptar manzanas inferiores a 60 m estableciendo un mínimo de 40 m únicamente en uno de sus lados.-

Artículo 2°: Establecer que el lado mínimo de la manzana deberá permitir dos hileras de lotes no pudiendo resultar en ningún caso manzanas con un lado inferior a 40 m. Esta condición será aplicable solamente en uno de sus lados y su correspondiente lado paralelo, debiendo los lados perpendiculares a estos respetar el trazado de calles de la zona no pudiendo ser en ningún caso inferior a 60 m según establece el Código de Ordenamiento Urbano en su punto 4.6.1 Estructura Vial transcripto en los Vistos de la presente.-

Artículo 3°: Establecer que las calles propuestas deberán respetar el trazado de calles de la trama urbana informado oportunamente por el Departamento Planeamiento, permitiendo que se realicen calles internas de 12 m de ancho cuando del trazado de manzanas de uno de sus lados menores así resulte.-

Artículo 4°: Establecer que independientemente a la solicitud de amanzanamiento especial para planes de vivienda de interés social es de carácter obligatorio dar cumplimiento con la presentación de la documentación completa según establece el Código de Ordenamiento Urbano, Ordenanza 4527, en su Capítulo IV Normas de Subdivisión del Suelo y el Decreto 22639 para el procedimiento de Fraccionamientos, Loteos y/o Urbanizaciones.-

Artículo 5°: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones Juan Domingo Perón del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, a los treinta (30) días del mes de Octubre del año dos mil catorce.- Fdo.: Prof. Ana María Díaz Ñ Presidenta. Miguel Ángel Robina - Secretario.-

ES COPIA

Ana María Díaz  
Presidenta H.C.D.  
Miguel A. Robina  
Secretario H.C.D.

CONCEPCION DEL URUGUAY, 04 de Noviembre de 2014.-

Por recibido en el día de la fecha. Conste.-

Mirta Susana Parejas  
Jefa Div. Administrativa  
a/c. Dto. Legislación

CONCEPCION DEL URUGUAY, 17 de Noviembre de 2014.-

Registrada bajo N° 9514 - Promulgación Automática - Art. 107°, Inciso c,  
Ley N° 10.027 y su modificatoria N° 10.082.- Conste

ES COPIA

Agustín Bordagaray  
Srío. de Coordinación General