



Mi Granja, 24 de enero 2024

ORDENANZA N° 02/2024


VISTO

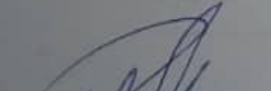
La Ordenanza ratifica el ordenamiento y promoción de la radicación de empresas de distintas índoles a los territorios previamente establecidos para explotación de su/s actividad/es, dentro de lo reglamentado por Ordenanza municipal.


Y CONSIDERANDO

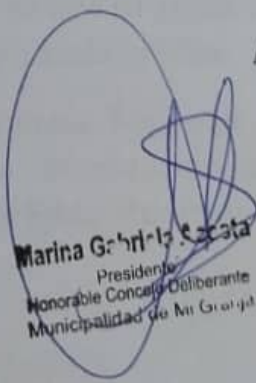
Que el reglamento de referencia ha sido creado con el objeto de promover y facilitar las diversas actividades comerciales e industriales locales y regionales, favoreciendo asimismo el ordenamiento de el/los parques industriales presentes y futuros y la búsqueda de una mayor calidad de vida y oportunidades para los vecinos.

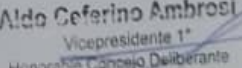
Su tratamiento y aprobación es crucial para seguir avanzando hacia un ordenamiento territorial, acorde a los nuevos paradigmas ambientales.


Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel Orón
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidenta 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Escata
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Carlota Cristina Boulanegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



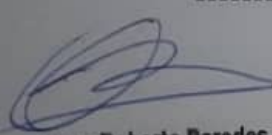
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE MI GRANJA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES
CAPÍTULO I: OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.


Art. 1°. - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer normas de localización, requisitos funcionales mínimos, y condiciones de fraccionamiento y ocupación del

suelo para los Agrupamientos Industriales que se instalen, por gestión pública, privada o mixta en toda la jurisdicción del Ejido Municipal de Mi Granja. -----

Art. 2°. - Son objetivos de la presente Ordenanza:

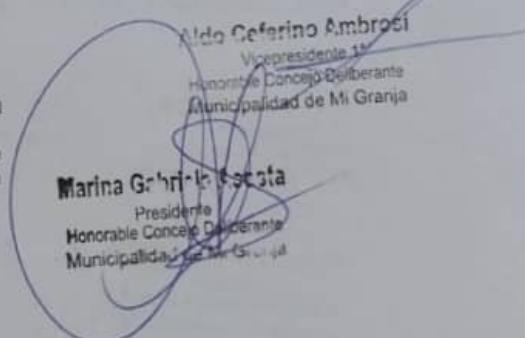
- Propender a una radicación ordenada y sustentable de los establecimientos industriales, en armonía con el ambiente, el paisaje y el funcionamiento integral de la ciudad y su contexto regional;
- Propiciar la integración y complementación de las actividades industriales en aspectos productivos, técnicos y comerciales;
- Favorecer la localización concentrada de establecimientos industriales, a efectos de reducir los costos de inversión en infraestructura y servicios, optimizando además el control de su impacto en la ciudad y el territorio;
- Generar espacios aptos para posibilitar la relocalización de establecimientos industriales, en los casos en que su actual emplazamiento presente conflictos funcionales, sociales y/o ambientales;
- Promover el desarrollo de la Economía Regional propiciando la generación de espacios aptos para la localización de actividades industriales, comerciales y de servicio en el Ejido Municipal de Mi Granja. -

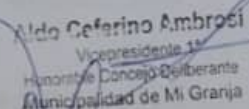

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gaston Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guia
Vicepresidente 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Escobar
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Cefarino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Art. 3.- Será autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio o la que a futuro la sustituya. -----

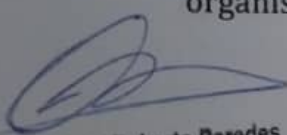
CAPÍTULO II: DEFINICIONES Y TÉRMINOS TÉCNICOS


Art. 4º. - A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza entiéndase por:


Agrupamiento Industrial: Predio diseñado y habilitado para el asentamiento de actividades industriales o asimilables y de servicios, dotado de infraestructura, servicios comunes y equipamiento apropiado para el desarrollo de tales actividades. Quedan comprendidos en esta categoría, las Urbanizaciones o Loteos Industriales y los Parques Industriales.

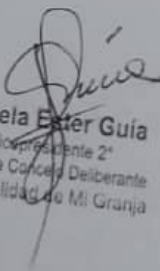
Urbanización o Loteo Industrial: Todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de la instalación de actividades industriales o asimilables y servicios, con ampliación o modificación de la red vial, provisión de espacios verdes y/o espacios libres para uso público. También se considerará urbanización o loteo industrial a todo fraccionamiento, con el mismo fin, aún sin apertura de calles, cuando las parcelas resultantes superen el número de 10 (diez).

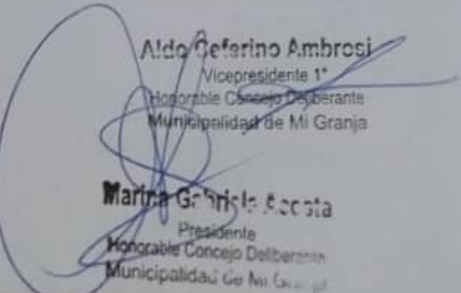
Parque Industrial: Urbanización o Loteo Industrial destinado al uso de una comunidad de industrias, que cuente con accesos controlados, de modo tal que el conjunto de la urbanización conforme un recinto cerrado en su perímetro, con respecto al entorno y cuyas parcelas constituyan un todo inseparable a través de una relación funcional y jurídica inescindible en consonancia con lo regulado por normativas vigentes emanadas por los organismos supramunicipales con competencia en la materia, que


Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gaston Ezequiel Oran
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guia
Vicepresidente 2º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Cefarino Ambrosi
Vicepresidente 1º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Martina Graciela Rocca
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



complementariamente fueran aplicables, y que no contraríen lo establecido por la presente. Serán considerados en esta categoría los Conjuntos Inmobiliarios definidos en el Código Civil y Comercial de la Nación, destinados al uso industrial.

Incubadora de Empresas: Predio destinado total o parcialmente al asentamiento transitorio de proyectos emprendedores, microempresas o pequeñas empresas manufactureras o de servicios, que cuenten con las condiciones de equipamiento, infraestructura y servicios comunes necesarios para el desarrollo de la actividad; -----

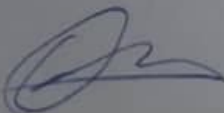
CAPÍTULO III: CLASIFICACIÓN

Art. 5º. - ESTABLÉCENSE las siguientes categorías para los Agrupamientos definidos en el Art. 4º de la presente, en función del tipo de iniciativa:


- a- Público: los agrupamientos industriales promovidos y gestionados por el gobierno Municipal, Provincial o Nacional;
- b- Privado: los agrupamientos industriales promovidos y gestionados por iniciativas particulares de personas jurídicas;
- c- Mixto: los agrupamientos industriales promovidos y gestionados conjuntamente por organismos públicos y privados; -----


Art. 6º. - ESTABLÉCENSE las siguientes categorías para los Agrupamientos definidos en el Art. 4º de la presente, en función del origen del emplazamiento:


- a- Existente: agrupamientos industriales que se encuentren en funcionamiento al momento de la sanción de la presente;



Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidente 2º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Mostenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrogi
Vicepresidente 1º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Escosta
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



- b- Re funcionalización: agrupamientos industriales generados a partir de la re funcionalización de plantas industriales en actividad o en desuso;
- c- Re parcelamiento: agrupamientos industriales desarrollados sobre parcelamientos existentes, adaptables al concepto de diseño y constitución de los agrupamientos definidos en el Art. 4o de la presente;
- d- Nuevo: agrupamientos industriales desarrollados sobre predios vacantes; -----

CAPÍTULO IV: NORMAS DE LOCALIZACIÓN

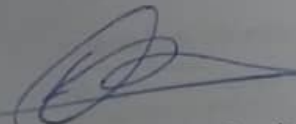
Art. 7°. - LOS Agrupamientos definidos en el Art. 4o de la presente, se localizarán exclusivamente al sur de la Ruta Provincial A88; entre dicha vía y la RN19; y al sur de la RN19. En zonas determinadas como industriales por IPLAM y en zonas determinadas como industriales por El Municipio de Mi Granja, el cual será el encargado de otorgar permisos de Uso de Suelo puntualmente en cada caso.

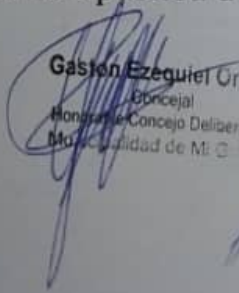
Las Incubadoras de Empresas podrán ser localizadas dentro o fuera de Agrupamientos Industriales, siempre que las actividades a desarrollar cumplan con la normativa vigente en materia de Uso del Suelo; -----


CAPÍTULO V - DISPOSICIONES GENERALES


Art. 8°. - SERÁN de aplicación para los Agrupamientos Industriales, las disposiciones de fondo y procedimientos vigentes para las urbanizaciones en general, reguladas por la


El Código de Edificación Municipal de Mi Granja y modificatorias, en todo lo que no se opusiera a la presente y corresponda por la naturaleza del



Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel Orm
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidente 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Escosta
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



fraccionamiento que aquí se regula, sin perjuicio de las disposiciones reglamentarias que el Departamento Ejecutivo dictare para la correcta aplicación de la presente Ordenanza. -----

Art. 9°. - LOS Agrupamientos Industriales que se regulan por la presente ordenanza, deberán cumplimentar con las disposiciones particulares que establecen los artículos

subsiguientes, las que se entenderán como estándares generales, quedando facultado el Departamento Ejecutivo para determinar, por vía reglamentaria, los requisitos urbanísticos que surgieren necesarios, y que colaboren a optimizar este tipo de urbanizaciones y el logro de los objetivos de la presente normativa. -----

CAPÍTULO VI - DISPOSICIONES PARTICULARES TITULO I - AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES

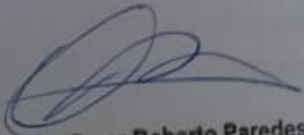
Fraccionamiento

Art. 10°. - Los Agrupamientos Industriales, deberán cumplimentar con las dimensiones de frente mínimo de 25m y superficie mínima de 2500m²

Amanzanamiento

Al. 11°. - LA dimensión del lado menor de cada manzana deberá ser de 50,00 m. como

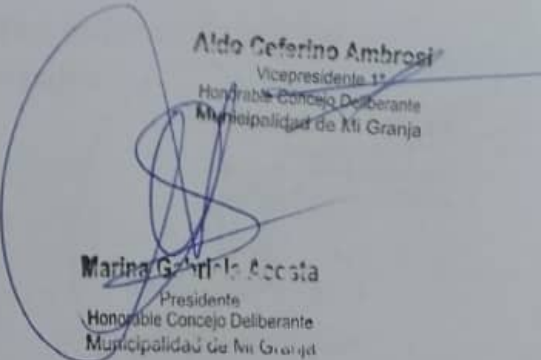
mínimo, y la dimensión del lado mayor no podrá exceder de 400,00 m. salvo que

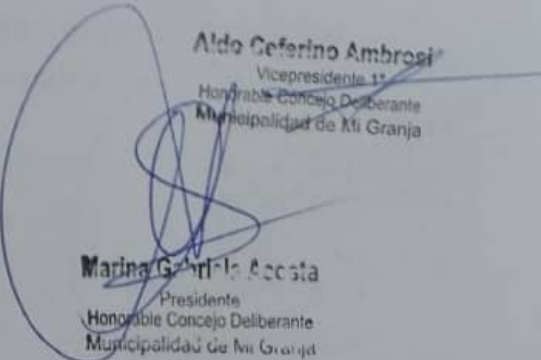

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Esteban Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidenta 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gertrudis Accosta
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



razones topográficas, de diseño u otras de fuerza mayor debidamente fundadas así lo impusieren.

Red vial

Art. 12°. - En todo agrupamiento industrial nuevo, se deberá cumplimentar con los siguientes perfiles transversales y tipo de calles, cuya representación se incluye en el Anexo.

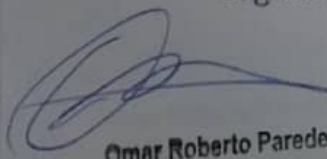
Grafico 1:

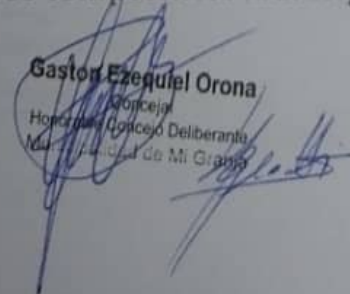
- Perfil I — Vías principales en Agrupamientos Industriales: Total de calle, 20,00 mts. compuesta por dos veredas de 3,00 mts. y una calzada de 14,00 mts.;
- Perfil II — Vías secundarias en Agrupamientos Industriales: Total de calle, 15,00 mts. compuesta por dos veredas de 3,00 mts. y una calzada de 9,00 mts.; -

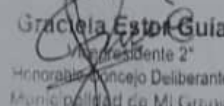
Dotación de Infraestructura

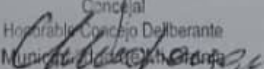
Art. 13°. - EN todo Agrupamiento Industrial será obligatoria la realización de obras de infraestructura básica de provisión de Agua Corriente Potable, Energía Eléctrica

Trifásica, Alumbrado Público, Arbolado y Parquización de Espacios Verdes, Pavimento y Cordón Cuneta, Obras de regulación de Caudales Pluviales, Red de Gas Natural, Red Colectora Cloacal y sistema de tratamiento y disposición final de efluentes cloacales y/o industriales autorizado por los Organismos competentes municipales y extra municipales.


Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidenta 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidenta 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Baccata
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



La red interna de provisión de energía eléctrica, deberá completarse con las instalaciones correspondientes a conexiones trifásicas en todas las parcelas y cuya potencia deberá reunir las condiciones mínimas para las instalaciones de posibles industrias.

Todas las obras de infraestructura establecidas en el presente Artículo se proyectarán, realizarán y conservarán a cargo exclusivo del loteador, de conformidad a lo establecido por las disposiciones de los organismos correspondientes. -----

Espacio Verde y Equipamiento Comunitario

Art. 14°. - EN todo nuevo Agrupamiento Industrial, será obligación de los propietarios transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno no menor al 10%

(diez por ciento) de superficie total de las parcelas, el que se destinará a Espacios Verdes, más un 5% (cinco por ciento) que se afectará a actividades relacionadas con Equipamiento

Comunitario y usos institucionales.

Las superficies afectadas a Espacios Verdes serán entendidas como áreas con tratamiento suficiente para brindar servicios ambientales al agrupamiento y/o al entorno inmediato, pudiéndose localizar en el perímetro del emprendimiento, sobre las vías de acceso al mismo, o conformando un cinturón, y serán convenientemente parquizadas y forestadas, quedando prohibida la implantación de especies alergénicas o invasivas, a efectos de mitigar el impacto paisajístico y ambiental del agrupamiento.

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Gastón Ezequiel
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Graciela Ester Guía
Vicepresidenta 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Luísa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidenta 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

María Virginia Acosta
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

En todos los casos, Secretaria de Obras Públicas, o la que a futuro la reemplace, evaluará alternativas de distribución, agrupamiento, trazado y otros aspectos referidos a dichos espacios.

Faja de Resguardo

Art. 15°. - LOS Agrupamientos Industriales a localizarse en zonas colindantes con urbanizaciones residenciales existentes o con áreas urbanizables residenciales,

deberán cumplimentar con los siguientes aspectos:

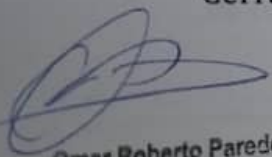
Se deberá proyectar en todos los casos, una calle de separación entre ambos la cual tendrá un ancho mínimo de 15,00 mts.

A todo lo largo de la calle a que se hace mención, se proyectará una faja de resguardo de 10,50 m. de ancho con destino a espacio verde. El perfil transversal de esta calle con faja de resguardo corresponde al Perfil III, cuya representación se incluye en el Anexo Grafico 1:

- Perfil III — Calle con Faja de resguardo a Zonas Residenciales, en Agrupamientos Industriales: Total de 25,50 mts. compuesto por vereda de 3,00 mts., calzada de 9,00 mts., vereda de 3,00 mts. y faja de resguardo de 10,50 mts. destinada a espacio verde.

La superficie total de esta faja se computará íntegramente dentro del 10% (diez por ciento) de superficie que se debe transferir a la Municipalidad con destino a espacios verdes conforme a lo dispuesto por el Artículo 14º de la presente. -----


Cerramiento




Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja




Gaston Ezequiel Oro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja




Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Graciela Ester Guia
Vicepresidente 2º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Marisa Gabriela Acosta
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

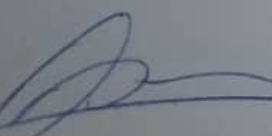


Art. 16°. - LOS límites perimetrales de los Parques Industriales podrán materializarse con una cerca de una altura máxima de 0,70 (cero coma setenta) metros sobre el nivel de vereda. Por sobre esta altura sólo se podrán colocar cerramientos transparentes, tales como verjas, alambres tejidos, etc. de manera de dar continuidad a los llamados espacios verdes. Serán admitidos como elementos de fijación de los anteriores, pilares de mampostería con un ancho máximo de 0,60 (cero sesenta) metros en el sentido de la Línea Municipal y una altura máxima de 2,00 (dos metros sobre el nivel de vereda, siempre que no abarquen en su totalidad más de un tercio (1 / 3) de la superficie total a cerrar por sobre 0,70 (cero coma setenta) metros de nivel de vereda. Quedan expresamente prohibidos, aun en condiciones de retiro respecto a línea municipal, por encima de los 0,70 (cero coma setenta) metros de altura la ejecución de cerramientos continuos con materiales opacos, tales como mampostería, chapas, madera, etc. Este cerramiento deberá ser tratado de manera que no conforme para el entorno un hecho inseguro. La ubicación del cerramiento, será autorizada en cada caso por la Secretaría de Obras Públicas, en función de las características del predio y el entorno inmediato.


Los ejes medianeros podrán materializarse con muros de mampostería de altura máxima de 2m. Dicha materialización será a partir de los 3m o 6m de retiro de la Línea Municipal, según los metros de largo de los lados del lote, lo que determinará dichos retiros y se establece en el Art 17 de esta ordenanza. ----

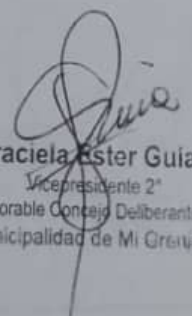
Retiros


Art. 17°. - EN todo nuevo Agrupamiento Industrial, en lotes con lados mayores a 35m, las edificaciones deberán tener un retiro obligatorio de 6m de todas las líneas medianeras y de la línea municipal; y en lotes con lados



Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidente 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


María Gabriela
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



menores a 35m, el retiro podría ser de 3m respecto a dichas líneas. -----

TITULO II — DE LOS PARQUES INDUSTRIALES

Art. 18°. - Los Parques Industriales, deberán cumplimentar con criterios de sustentabilidad ambiental tales como los de eficiencia de uso del agua, eficiencia del uso de la energía, acondicionamiento térmico, manejo de residuos mediante la implementación de un Plan de Manejo Interno que incorpore los conceptos de reducción en origen, reciclado y reutilización de los residuos, y gestión de efluentes industriales y cloacales, y con lo establecido en el presente Título, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de los


Artículos 10º a 17º de la presente. -----


zonificación

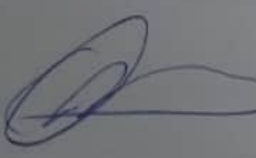
Art. 19°. - LOS Parques Industriales, en cualquiera de sus categorías, deben ser planificados, delimitándose su estructura vial y sus conexiones, y las superficies asignadas a los siguientes usos:

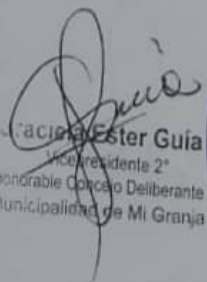
- Área de plantas industriales;
- Áreas de estacionamiento;
- Área de servicios, equipamiento y otros espacios comunes;



Gastón Ezequiel González
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Estelita Ester Guía
Vicepresidente 2º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Acosta
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



- Espacios verdes;
- Equipamiento Comunitario;
- Todo otro uso previsto para el desarrollo del emprendimiento; -----

fraccionamiento

Art. 20°. - EN los Parques Industriales Se admitirá una reducción de hasta un 50% de las dimensiones de frente mínimo y superficie mínima de parcela, en hasta un máximo

de 15% de la superficie parcelaria resultante de la urbanización. -----

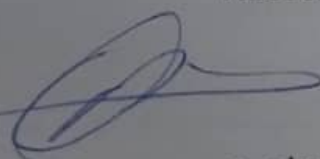
Cinturón Perimetral

Art. 21°. - SE deberá prever un cinturón perimetral no inferior a 14,00 mts. de ancho, el que podrá estar compuesto total o parcialmente por superficie con destino a espacio

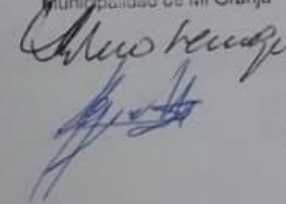
verde, y superficie de calles y/o con destino a estacionamiento común; ----

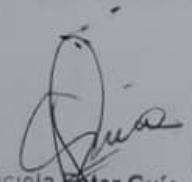
Ocupación del Suelo


Art 22o.-La superficie edificable en cada lote deberá cumplir los siguientes valores:

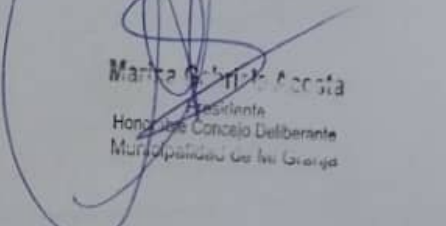

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidente 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Cefalino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Mariana Gabriela Accosta
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



FOT: 70%

FOS: 50%

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer condiciones de ocupación del suelo particulares aplicables a las parcelas resultantes del fraccionamiento, previo informe de la Secretaria de Obras Públicas. -----

Continuidades Vía/es

Art. 23°. - Los Parques Industriales podrán resolverse mediante polígonos cerrados, siempre que la ubicación y trazado de la urbanización no impliquen interferencias a

las continuidades del sistema vial principal urbano o sectorial. -----

Superficies de Uso Exclusivo

Art. 24°. - Las superficies destinadas a calles, espacios verdes y equipamiento comunitario

deberán ser cedidas al dominio público Municipal. La Municipalidad con posterioridad podrá conceder el uso exclusivo de tales superficies, con las condiciones que se fijaren en cada caso, reservándose el ejercicio pleno de las facultades emanadas del poder de policía.

El mantenimiento en higiene de calles y espacios verdes deberá estar asegurado regular y permanentemente por cuenta del Ente Jurídico que representare al fraccionamiento. La inobservancia de las condiciones que aquí se determinan y que establezca la Municipalidad al aprobar la urbanización, dará lugar a la caducidad del uso exclusivo del Dominio

Gaston Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Graciela Ester Guía
Vicepresidente 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Marina Gabriela Acosta
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Público, quedando por tanto sin efecto la concesión del uso especial oportunamente otorgada. -----

Art. 25°. - LOS Parques Industriales, deberán contar con parcelas destinadas a uso privado industrial y/o servicios, las que conjuntamente con las especificadas en el Art. 14º de

la presente, constituya un todo inseparable a través de una relación funcional y jurídica inescindible. -----


Art 26°. - LAS superficies destinadas a áreas de estacionamiento, servicios y espacios comunes del agrupamiento, una vez constituida la urbanización, no podrán ser

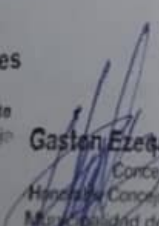
enajenadas ni cedidas a ningún título en forma separada, ni parcial ni totalmente, respecto de las que constituyan el área para uso individual industrial y de servicios. Ambas áreas, constituirán respecto de esta urbanización, un conjunto inmobiliario, el cual deberá estar garantizado a perpetuidad mediante la concertación de relaciones jurídicas propias para con la sub-administración. -----

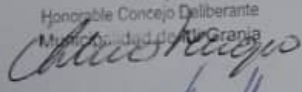
CAPÍTULO VII — DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS


Art. 27°. - SERÁN de aplicación para la aprobación de los Agrupamientos Industriales regulados por la presente, las disposiciones orgánicas y procedimentales

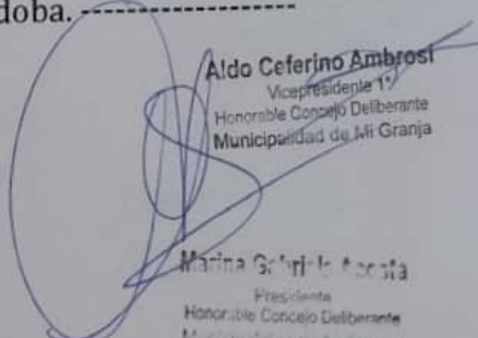
establecidas en el Código de Edificación municipal y sus modificatorias, así como las consecuencias que pudieran corresponderles por infracciones contempladas en la Ordenanza N°8060 y sus normas complementarias y Código de Convivencia Ciudadana de la Ciudad de Córdoba. -----

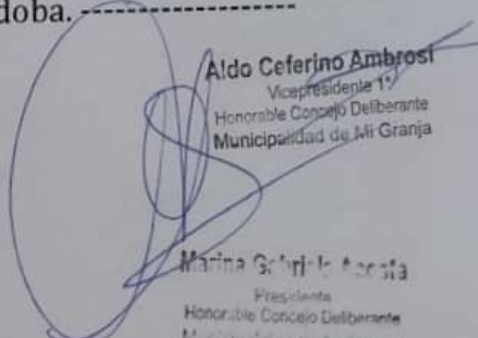

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Gastón Ezequiel Orón
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Graciela Ester Guía
Vicepresidente 2º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1º
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja


Marina Gabriela Forastá
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Art. 28°. - EN el caso Parques Industriales, previo a la ejecución del mismo, deberá constituirse un Ente Jurídico idóneo, a los fines de asegurar en el tiempo la

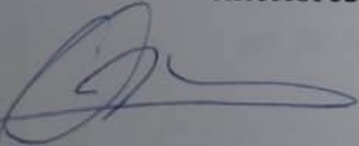
continuidad del régimen que la presente consagra. Dicho Ente podrá asumir las formas societarias que se adecuen a las necesidades del régimen, de conformidad a los estudios que se efectúen en cada caso concreto.

El trazado del Parque Industrial, será aprobado por Resolución de la Secretaría de Obras Publicas o quien la sustituya en el futuro, debiendo formar parte del Reglamento General que regule el funcionamiento del mismo. -----

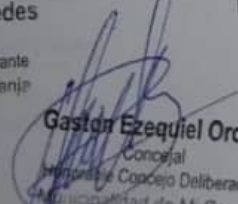
Art. 29°. - SIN perjuicio de los planos o documentación que con motivo de la subdivisión y fraccionamiento de la tierra fuere necesario confeccionar, conforme a las

reglamentaciones municipales vigentes, en un plano general se graficarán los detalles del trazado, especificando:

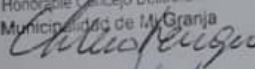
- La ubicación catastral y dominial del inmueble y sus colindantes.
- Los datos, medidas y curvas de nivel del plano de mensura correspondiente. La nomenclatura y medidas lineales y de superficie de las diversas áreas.
- La nomenclatura y medidas lineales y de superficie de las diversas parcelas.
- Las medidas lineales de trama vial y su conexión o conexiones exteriores.




Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Gastón Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



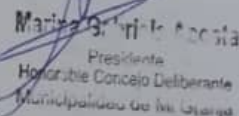
Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Graciela Ester Guiz
Vicepresidenta 2°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidente 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



Marina Grillo Acosta
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



- El trazado proyectado de las redes de energía eléctrica, agua, vapor, desagües, gas, alumbrado público, etc.
- Zonificación según lo estipulado en el Art.19 de la presente. -----

Art. 30°. - CADA titular de una parcela para uso individual industrial y de servicios perteneciente a este régimen, estará limitado en el uso del mismo por las

restricciones que en la presente se fijan, las vigentes para usos similares, y las que se originen por decisión y voluntad del organismo jurídico que represente al conjunto, que no contraríen las fijadas por la presente Ordenanza y las que complementariamente fueran aplicables.-----

CAPÍTULO VIII - DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 31o.- LA presente ordenanza será de aplicación a partir de su publicación para todo fraccionamiento de suelo mayor a diez parcelas, que se ubiquen en zonas

industriales y estén destinadas al uso industrial o asimilable. -----

Art. 32°. - LAS Urbanizaciones o Loteos Industriales, que contaran con informe de Factibilidad de Urbanización otorgado por Dirección Obras Publicas, con

fecha anterior a la vigencia de la presente Ordenanza, mantendrán su validez por el lapso de un (1) años calendario contados desde la fecha de publicación de la presente. En este tiempo, el urbanizador deberá obtener en la tramitación, la aprobación de los proyectos de las obras de

Omar Roberto Paredes
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Gastón Ezequiel Orona
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Luisa Cristina Montenegro
Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Graciela Este
Vicepresider
Honorable Concejo D
Municipalidad de

Aldo Ceferino Ambrosi
Vicepresidenta 1°
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Mariana Gabriela Rocca
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja



infraestructura y autorización de inicio de las mismas. Operado el vencimiento, la mencionada Factibilidad de localización caducará de pleno derecho debiendo el interesado, en caso de corresponder, solicitar nueva Factibilidad de urbanización con propuesta ajustadas.

Omar Roberto Paredes

Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Luisa Cristina Montenegro

Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Gastón Ezequiel Orona

Concejal
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Graciela Ester Guía

Vicepresidenta 2^a
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Marina Gabriela Accosta

Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja

Aldo Ceferino Ambrosi

Vicepresidente 1^o
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Mi Granja