

**CONCEJO DELIBERANTE
LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS
25 DE MAYO Y LEOPOLDO LUGONES**

ORDENANZA N° 03/2016

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS,
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: MODIFICASE el Artículo 1.4.5 de la Ordenanza N° 16/2015 (Código de Planificación Urbana), que quedará redactado de la siguiente forma:

*“...**Artículo 1.4.5::LOTEOS OBLIGACIONES.** En toda urbanización o loteo corresponderá, a cargo exclusivo del propietario que realiza el fraccionamiento, se proyecten y ejecuten obras:*

- 1) De apertura y conformación de vías vehiculares y peatonales,*
- 2) De forestación de veredas,*
- 3) De alumbrado público,*
- 4) De red eléctrica domiciliaria*
- 5) De red de distribución de agua corriente,*
- 6) De red de tratamiento de efluentes cloacales*
- 7) De tratamiento de las aguas de lluvia*
- 8) De cordón cuneta*

La Municipalidad podrá exigir la realización de otras obras según las características de cada zona. Las características de tales obras e instalaciones responderán a las exigencias que a nivel municipal, provincial o nacional se establezcan, y serán determinadas conforme a lo previsto en la presente ORDENANZA. En las calles que se abran se deberá prever la evacuación de aguas pluviales y efectuarse todas las construcciones y/o instalaciones necesarias para evitar perjuicios en zonas colindantes. El titular del loteo deberá destinar una superficie de terreno del 15% del área del predio a lotearse (es decir que de la superficie total, una vez descontadas las superficies para apertura de calles), la que

pasará al dominio público municipal. 10% de la superficie a donar pasará a Espacio Verde y el 5 % restante pasará al dominio privado municipal para uso Comunitario. La Municipalidad se reserva el derecho de ubicación de ambas fracciones.

Cuando por razones de control de las aguas de lluvia se proyecten obras de control de aguas del tipo embalses de detención, estos podrán ubicarse en Espacios verdes, pero a los fines de computar la superficie que se dona como Espacio Verde, se considerará como tal el 50% de la superficie que se destina para embalses.

El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones y garantías que deberán cumplir los propietarios a los fines de dar cumplimiento a la presente Ordenanza.”

ARTÍCULO 2º: MODIFICASE el Artículo 1.3.10 de la Ordenanza N° 16/2015 (Código de Planificación Urbana), que quedará redactado de la siguiente forma:

*“... **Artículo 1.3.10:** NORMAS ESPECIFICAS PARA EL FRACIONAMIENTO y USO DEL SUELO EN CADA UNA DE LAS ZONAS DEFINIDAS EN EL ARTICULO 1.2.5.*

***ZONA VII-RU** Definición: Área de reserva urbana no urbanizable en el corto y mediano plazo, zonas anexadas al ejido urbano de acuerdo a la ampliación dispuesta por la ley Provincial Nro10224. La urbanización de estas áreas implica la dispersión y extensión innecesaria de la población, por su localización y/o conformación, dados estos hechos es desaconsejable la urbanización en el estado actual. Se considera que estas son áreas de uso rural. Solo se autorizará el fraccionamiento para división de Condominio según Art. 1.3.3.4...”.*

ARTÍCULO 3º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.-

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS A LOS CINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.-