

ORDENANZA N° 415/88

Fraccionamiento, loteo y urbanización.

Sanción: 21/11/88.

Art. 1º) A los fines del presente reglamento, entiéndase por fraccionamiento a toda división de la tierra bajo las siguientes formas:

a) Urbanización y loteo: Será considerado urbanización o loteo, todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de ampliar el núcleo ya existente, con aplicación o modificación de la red vial con la provisión de espacios verdes y/o espacios libres para uso público.

También se considerará urbanización o loteo todo fraccionamiento, aún sin apertura de calles, cuando las parcelas resultantes superen el número de 10 (diez).

b) Subdivisión simple: Todo fraccionamiento de tierras sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público y que no modifique la estructura básica de los parcelarios existentes del registro gráfico catastral ni supere el número de diez (10) parcelas.

c) Subdivisión por partición de condominio: Todos aquellos casos especiales en que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más propietarios, de acuerdo a escrituras públicas existentes, cuyo dominio figure en el registro de la propiedad a nombre de los mismos.

d) Subdivisión por partición hereditaria: Todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil (derechos de herencia).

e) Parcela o lote: Toda extensión de terreno sin solución de continuidad dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio y aunque hayan sido adquiridos por más de un título.

f) Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limitan una parcela con la vía o lugar público.

g) Áreas urbanizables: Áreas cuyas condiciones y oportunidad de urbanización sean consideradas prioritarias.

h) Áreas de urbanización condicionada: (U.C.) Área cuya urbanización a los fines del asentamiento poblacional, sólo será permitida condicionada en las circunstancias actuales.

i) Áreas de urbanización diferida: (U.C) Áreas cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional.

j) Línea de edificación: Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Dicha línea podrá ser coincidente con la línea municipal, o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma, que en relación a cada zona estuviere determinada.

k) Línea Municipal: la correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de la parcela.

Art. 2º) DE FORMA.