

## ORDENANZA N° 1472/2023

### OBJETO:

Regular y unificar los retiros especiales de la ciudad de Unquillo.-

### VISTO:

Las facultades conferidas por la Ley Orgánica Municipal de la Provincia de Córdoba N° 8102, la Ordenanza N° 34/1986, la Ordenanza N° 005/96 (norma especial calle Spilimbergo), Ordenanza N° 244/2003 (Compensación por ensanche de Camino San José), la Ordenanza N° 548/2008 (zonas sujetas a ensanche), la Ordenanza N° 607/2009 (modificatoria Ordenanza N° 548/2008), la Ordenanza N° 716/2011 (zonas sujetas a ensanche), la Ordenanza N° 885/2015 (modificatoria Ordenanza N° 548/2008) y demás normativas legales vigentes.-

### Y CONSIDERANDO:

Que existen en la actualidad múltiples Ordenanzas y modificatorias que se refieren a retiros especiales, zonas sujetas a ensanche y perfiles viales desarrolladas a lo largo de los años, y que es necesario unificarlas y sistematizarlas para facilitar su aplicación y control.-

Que desde la redacción de dichas Ordenanzas se han producido cambios que requieren su modificación y adecuación, tales como:

- **Camino Provincial S441 - Av. Dídimo Pizarro / Sabattini:** Se ha realizado ensanche y expropiación en todo el lado Norte y en parte de su lado Sur (Av. Dídimo Pizarro) de esta Avenida de aproximadamente 15 m y es necesario reducirlo en dicha margen a 10 m, manteniéndose el retiro actual de 25 m en las parcelas no expropiadas.-

- **Ruta E-53:** Existe una zona de esta ruta incorporada al ejido de la ciudad (zona recuperada, desde rotonda de B° Las Corzuelas hasta fin de ejido límite Sur, mano derecha con dirección a Río Ceballos) que no posee el retiro reglamentado para el resto de esta ruta y es necesario incorporarlo, ya que el mismo permitirá a futuro materializar calles colectoras y desagües troncales y podrá unirse a obras actualmente en ejecución fuera del ejido de la ciudad pero



de gran importancia (vinculación Ruta E-53 a la altura de rotonda ACV con Autovía Córdoba - Juárez Celman / Ruta 9 Norte).-

- **Camino Provincial S439 - Camino 6 de septiembre (Hipólito Yrigoyen):** Este camino es en la actualidad el límite de la Reserva Natural “Los Quebrachitos”, el ensanche propuesto de 25 m de cada lado implicaría movimientos de suelo sustanciales (por la topografía de la zona) y fuerte impacto ambiental a la vez que el tránsito que generaría impactaría desfavorablemente en una zona que se trabaja activamente en su protección.-

- **Camino Provincial S443 - Concejal Bossio:**

- Existe actualmente un retiro en este camino, en el sector Sur correspondiente a Mendiolaza, el mismo es de aproximadamente 15 m y está siendo materializado. Con este antecedente se ve excesivo el retiro actual de 25 m de cada lado.-

- En el límite Norte de este camino, en el tramo correspondiente a B° Las Corzuelas, el barrio ha donado una franja de 5 m de ancho, por lo que el retiro propuesto debería reducirse en esa medida.-

- **Ruta E-57 - Av. San Martín:**

- A través de distintas subdivisiones, parte de los sectores sujetos a ensanche (parcelas 13, 14, 35, 36 y 11 de la manzana 01-03-026) ya han donado un sector de 5 m por el largo de sus frentes.-

- A través del Expediente de subdivisión N° 0033-104729/2017, ya se han donado 10 m para calle pública en el frente de las parcelas 100, 101 y 102 de la manzana 02-02-080 y la parcela 103 de la manzana 02-02-082, por lo tanto, en su frente a Av. San Martín ya no es necesario el retiro especial de 10 m.-

- Existen actualmente numerosas edificaciones, previas a la Ordenanza original de retiro que impedirían la materialización de dicho retiro en dos zonas, lado Este en ingreso Sur de la ciudad y lado Oeste en ingreso Norte de la ciudad, por lo que se debería reajustar las zonas de retiros.-

- **Camino Juárez Celman - T229-15:** El tramo de esta calle recuperada para el ejido municipal, de ampliarse, podrá a futuro vincular la Ruta E-53 con Autovía Córdoba - Juárez Celman / Ruta 9 Norte, sin embargo, dicha ampliación solo podría materializarse del margen Norte donde en su mayoría existen parcelas rurales de gran tamaño.-

Que existen otros retiros establecidos en la actualidad que es necesario mantener (calles Sarmiento, Gustavo Centeno, Spilimbergo), pero resulta conveniente unificar en una sola Ordenanza.-



Por todo ello

## EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE UNQUILLO

### SANCIONA CON FUERZA DE

### ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** Se establecen los retiros especiales según lo dispuesto a continuación:

- 1. Calle Spilimbergo:** Retiro de edificación de 5 m medido desde la Línea Municipal, en ambas manos. (Anexo I, página 1).-
- 2. Camino Provincial S441 - Av. Dídimo Pizarro / Sabattini** (Anexo I, página 2):
  - A.** Retiro de 10 m para futuro ensanche y/o colectora, medido desde la Línea Municipal en ambas manos de Av. Dídimo Pizarro, desde Ruta E-57 hasta intersección con calle Sarmiento.-
  - B.** Retiro de 10 m para futuro ensanche y/o colectora, medido desde la Línea Municipal en la mano Norte de Av. Sabattini, desde intersección con calle Sarmiento hasta fin de ejido municipal.-
  - C.** Retiro de 25 m para futuro ensanche y/o colectora, medido desde la Línea Municipal en la mano Sur de Av. Sabattini, desde calle Sarmiento hasta Ruta E-53.-
- 3. Ruta E-53:** Retiro de edificación de 20 m para futuro ensanche y/o colectora, medido desde la Línea Municipal en ambas manos, en toda su extensión dentro del ejido municipal (desde rotonda del frigorífico hasta 500 m al Sur de Barrio La Finca del Sol). (Anexo I, página 1).-
- 4. Camino Provincial S439 - Camino 6 de septiembre (Hipólito Yrigoyen):** Retiro de edificación de 10 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en ambas manos, en el tramo comprendido entre Calle 5 de Octubre y Camino Pan de Azúcar. (Anexo I, página 1).-
- 5. Camino Provincial S443 - Concejal Bossio (Camino San José)** (Anexo I, página 4):

- A.** Retiro de edificación de 10 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en ambas manos, en el tramo comprendido entre Calle Gustavo Centeno y Ruta Provincial E-53.-
  - B.** En virtud de las donaciones previas, en el límite Norte de este camino, en el tramo correspondiente a B° Las Corzuelas, el retiro de edificación será de 5 m.-
- 6. Gustavo Centeno:** Retiro de edificación de 8 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en ambas manos, en el tramo comprendido entre Ruta S-443 (Concejal Bossio) y Ruta S-441 (Calle Amadeo Sabattini). (Anexo I, página 1).-
- 7. Sarmiento:** Retiro de edificación de 10 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en ambas manos, en el tramo comprendido entre Calle Onelia Giovannetti y Camino Dídimo Pizarro. (Anexo I, página I).-
- 8. Ruta E-57 – Av. San Martín:**
  - A.** Retiro de edificación de 10 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en mano Oeste, en el tramo comprendido entre Country Cuatro Hojas y Puente ubicado entre Calle La Costanera y Calle Islas Malvinas. (Anexo I, página 3).-
  - B.** En virtud de las donaciones previas, retiro de Edificación de 5 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en las parcelas 11, 13, 14, 35 y 36 de la manzana 01-03-026 (y las parcelas que en un futuro surjan de subdivisiones de alguno de los lotes enumerados y sean frentistas a Av. San Martín). (Anexo I, página 3).-
  - C.** Retiro de edificación de 10 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal en mano Este, en el tramo que va entre Calle Crucero General Belgrano y Calle Pedro Giachino, exceptuándose las parcelas 100, 101 y 102 de la manzana 02-02-080 y la parcela 103 de la manzana 02-02-082 en virtud de la donación previa. (Anexo I, página 2).-
- 9. Camino Juárez Celman -T229-15 (Anexo I, página 4):**
  - A.** Retiro de edificación de 10 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en mano Norte.-
  - B.** Retiro de edificación de 5 m para futuro ensanche, medido desde la Línea Municipal, en mano Sur.-



**ARTÍCULO 2º:** Se demarcan en el Anexo I, que con 4 fojas útiles es parte integral de la presente Ordenanza, los tramos especificados en el Artículo 1º de la presente.-

**ARTÍCULO 3º:** Se deroga toda normativa, total o parcial, que se oponga a la presente Ordenanza. -

**ARTÍCULO 4º:** Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial, dese al Registro Municipal, a la Oficina de Obras Privadas, a la Oficina de Catastro, al interesado a sus efectos y archívese.-

**MELINA CLAUDIA FILIPPI**  
**SECRETARIA CONCEJO DELIBERANTE**

**FRANCISCO CARLOS GABUTTI**  
**PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE**

**PROMULGADO POR D.E.M. – DECRETO N° 128/2023 – FECHA 27/09/23.-**

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de Unquillo, en la Sesión Ordinaria del día 26 de Septiembre de Dos Mil Veintitrés, constando en Acta N° 728/2023.-