



## **ORDENANZA N° 1283/2020**

### **OBJETO:**

Incorporar el uso “Vivienda Individual Agrupada - Housing y Vivienda Colectiva” a la zona central en la Ordenanza 825/2014.-

### **VISTO:**

La Ley Orgánica Municipal de la Provincia de Córdoba N° 8.102, Artículo 30° inciso 4°; la Ordenanza N° 18/1974, la Ordenanza N° 34/1986, Ordenanza N° 698/2011, la Ordenanza N° 825/2014, la Ordenanza N° 1186/2019, la Ordenanza N° 1208/2019 y demás normativas legales vigentes.-

### **Y CONSIDERANDO:**

Que en función de la histórica situación de déficit habitacional en nuestra provincia, hoy atravesada por otra variable negativa respecto de la caída de ingresos familiares por la pandemia del COVID 19 (Coronavirus), es que se requiere flexibilizar políticas públicas facilitando el acceso a la vivienda (C.N. Art. 14 bis y Art. 67 Inc 11).-

Que la gestión municipal debe promover, acompañar y controlar estos procesos de desarrollo y ejecución de proyectos urbanos adecuando la normativa vigente, siendo condición irrenunciable el respeto irrestricto de principios ambientales y de seguridad social.-

Que, por otra parte, se hace necesario aceitar el mecanismo de producción y comercialización de bienes y servicios para que el comercio y la mano de obra local cuenten con demandas y fuentes de trabajo cuando oportunamente se autorice el reinicio de actividades ligadas a obras privadas en nuestra ciudad.-

Que el área central de Unquillo consta con todos los servicios básicos, infraestructura, transporte, servicios administrativos, etc., viabilizando la radicación de mayor número de población, fomentando una ciudad compacta y más eficiente.-

Que existen propuestas de Vivienda Individual Agrupada y Vivienda Colectiva en la actualidad que la Oficina de Obras Privadas cree factibles de



ser desarrolladas, pero que en este momento no están contempladas por las Ordenanzas vigentes.-

Que para incorporar los usos mencionados es necesario establecer parámetros urbanísticos que regulen particularmente este uso en la **ZONA CENTRAL**, zona ya prevista en el mapa Anexo de la Ordenanza N° 825/2014.-

Por todo ello

## **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE UNQUILLO**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Incorporar los usos “Vivienda Individual Agrupada - Housing y Vivienda Colectiva” como uso complementario en la **Zona Central** (Artículo 43º) de la Ordenanza N° 825/2014, tal lo referido en el ANEXO I, Plano, de una (1) foja útil que forma parte integrante y constitutiva de la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 2º:** Establecer los parámetros urbanísticos mínimos para Vivienda Individual Agrupada y Vivienda Colectiva para la zona central:

- Superficie de lote: 1200m<sup>2</sup> a 3000m<sup>2</sup>
- FOS: 40%
- FOT: 2
- Altura máxima: 9m + tanque (planta baja + 2 pisos)
- Unidades habitacionales: 1 unidad cada 150m<sup>2</sup>
- Frente mínimo 20m
- Retiros
  - Frente: 3m
  - Lateral: 1.5m de cada lateral
  - Fondo: 1.5m
- Se deberán respetar todos los parámetros establecidos en el Artículo 2º de la Ordenanza N° 1208/2019.



CONCEJO  
DELIBERANTE

Av. San Martín 2186  
Unquillo | Córdoba | CP 5109

**ARTÍCULO 3º:** Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial, dese al Registro Municipal, a las Oficinas de Obras Públicas, Obras Privadas, Planeamiento, Medio Ambiente y Contaduría, Catastro, al interesado a sus efectos y archívese.-

CARMEN VILMA VERGA  
SECRETARÍA CONCEJO DELIBERANTE

FRANCISCO CARLOS GABUTTI  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE

**PROMULGADO POR D.E.M. – DECRETO N° 164/2020 – FECHA 02/12/2020.-**

Dada en la Sesión Ordinaria realizada por videoconferencia tal lo estipulado por Resolución N° 327/2020 del Concejo Deliberante de la Ciudad de Unquillo, el día 01 de diciembre de Dos Mil Veinte, constando en Acta N° 592/2020.-