

ORDENANZA 2361/2020

VISTO:

La Ley Provincial Nº 5.485/1972, y sus modificatorias, que establece postulados básicos para la subdivisión de inmuebles rurales en la jurisdicción provincial y la Resolución Nº 194/2012 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentos de la Provincia de Córdoba, de fecha 07/09/2012, que establece criterios para definir unidades económicas en la zona rural.

El Decreto Nacional Nº 453/1994 sobre “Creación y Objetivos de Reservas Naturales”.

La Ley Provincial Nº 6.964/1983 sobre “Régimen de Conservación de Áreas Naturales y Creación del Servicio Provincial de Áreas Naturales”.

La Ley Provincial Nº 7.343/1985 sobre “Principios Rectores para la Preservación, Conservación, Defensa y Mejoramiento del Ambiente”.

Las Ordenanzas Nº 947/1998 y Nº 1.774/2013 referidas al Edificio, Instalaciones y zona de protección declaradas Patrimonio de la Humanidad.

La Ley Nacional Nº 25.675/2002 de “Política Ambiental”.

La Ley Provincial Nº 9.164/2004 que establece como objetivos básicos “el desarrollo sustentable, el cuidado de la salud humana, del medio ambiente y de la sanidad en la producción agropecuaria”.

La Ley Nacional Nº 26.331/2007 sobre “Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental de Bosques Nativos”.

La Ley Provincial Nº 9.814/2010 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba y la normativa específica sobre protección ambiental de los bosques en el marco de la política provincial ambiental establecida en la Ley Provincial Nº 10.208/2014.

El trabajo elaborado por el Consejo de Planificación Estratégica referido a la Elaboración del Plan Estratégico para el Desarrollo Local, con el asesoramiento de la Universidad Nacional de Córdoba, a través del Centro de Transferencia de Estudios Económicos del Centro de la República de la Facultad de Ciencias Económicas. En este trabajo se ha tomado como base los conceptos de usos de suelo de la Ley Provincial Nº 9.841/2010 de Regulación de Usos de Suelo de la Región Metropolitana de Córdoba.

La Ley Provincial Nº 10.383/2016 que modifica el radio Municipal de la ciudad de Colonia Caroya en virtud de los acuerdos alcanzados por la Municipalidad de Colonia Caroya con los municipios y comunas vecinas según Ordenanza Nº 1.648/2011.

La Ley Provincial Nº 10.663/2019 sobre “Programa de Buenas Prácticas Agropecuarias”.

La Ordenanza Nº 2.054/2017 “Protección Patrimonial de Construcciones anteriores a 1950”.

La Ordenanza Nº 2.167/2018 por la cual la Municipalidad de Colonia Caroya se adhirió a la Ley Provincial Nº 9.595/2008 de Aprobación Convenio de Avance para el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de Córdoba.



Los aportes y sugerencias del Instituto de Planificación Estratégica del Área Metropolitana del gran Córdoba en virtud del Convenio de Cooperación Técnica para el Intercambio de experiencias relativas a los procesos de planificación urbana suscripto entre esta Municipalidad y el mencionado Instituto, aprobado por Ordenanza Nº 2.168/2018.

La Ordenanza Nº 2.189/2018 referida al Registro de predios comprendidos en Registro de Monumentos Históricos.

La Declaración Nº 12/2019 del Concejo Deliberante de Colonia Caroya referida a la creación del "Paseo del Cincuentenario" que comprende al Canal Huergo.

El Libro "Aguas Subterráneas de la Provincia de Córdoba" compilado por Mónica Blarasin, Adriana Cabrera y Edel Metteoda (docentes del departamento de Geología de la Universidad Nacional de Río IV), editado por la Universidad Nacional de Río IV en el mes de diciembre de 2014, Capítulo 2, Tema "Contaminación de Aguas Subterráneas", páginas 123 a 125.

La Publicación referida a Desarrollo Urbano emitida por la Secretaria de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transportes de la Nación, en particular el tema de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo desarrollado desde la página 12.

Las conclusiones del informe del Profesor Dr. Raúl A. Montenegro sobre el Impacto Ambiental de Loteos en jurisdicción de la Municipalidad de Colonia Caroya en el punto 5.15 y concordantes, en donde se pone de relieve la importancia de la protección de las cuencas de los ríos Carnero y La Granja, fundamentales en la provisión de agua para riego y consumo humano.

El Informe del Instituto Nacional del Agua-Centro de la Región Semiárida, de fecha 02/08/2018, que comprende como área de estudio el entorno de la confluencia de los ríos San Cristóbal y La Granja que dan origen al río Carnero.

El Informe de "Ordenamiento de los Ecurrimientos Hídricos de la Cuenca de los Ríos Carnero, Guanacate, Pinto, Los Mistoles y Otros Arroyos Menores" requerido por la Secretaría de Agricultura de la Provincia de Córdoba, confeccionado a solicitud de la Sociedad Rural de Jesús María, elaborado por la firma Omixon S.R.L., del mes de Noviembre de 2017.

La Nota de respuesta de la Cooperativa de Servicios Públicos de Colonia Caroya y Jesús María Limitada, de fecha 30/04/2019, referida a la factibilidad de proveer servicios básicos de agua, comunicaciones y energía eléctrica a la nueva área industrial propuesta (en respuesta a las notas enviadas por la Subsecretaría de Planeamiento y Modernización de la Municipalidad de Colonia Caroya de fechas 23/08/2018 y 12/04/2019).

La Resolución Nº 2 del Consejo Consultivo de Planificación Estratégica Municipal de fecha 16/10/2018, referida a los Usos de Suelo.

La firma del Convenio "Carta de Intención" entre la Municipalidad de Colonia Caroya y la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba por el cual la Municipalidad de Colonia Caroya se suma al proceso de "Creación del Corredor de Sierras Chicas de Áreas Protegidas", de fecha 31/07/2019, por el cual se incorpora a la Reserva Natural, Hídrica, Patrimonial y Cultural San Carlos al sistema ecológico de Reservas ubicadas entre La Calera y el extremo noreste del Departamento Colón.

EL Informe de Mapa de Cartas de Suelo elaborado en forma conjunta por el INTA-Centro Regional Córdoba, Secretaría Agricultura del Ministerio de Agricultura e IDECOR del Ministerio de Finanzas de la Provincia de Córdoba, de agosto de 2019, en el



cual se describen clases y subclases de usos del suelo e índices de productividad, en base al Sistema de Clasificación de Usos del Suelo de los Estados Unidos, con ligeras modificaciones.

El Informe de Desarrollo Económico Estratégico Microrregional elaborado por el Instituto Federal de Gobierno, Facultad de Ciencias Económicas de Administración, y Facultad de Ciencia Política y Relaciones Internacionales de la Universidad Católica de Córdoba, del mes de Agosto de 2019.

El Informe "Pesticidas en fuentes de agua utilizadas para el consumo humano en la región semiárida de Argentina" publicado en el Repositorio INTA Digital. <https://repositorio.inta.gob.ar/discover>.

Y CONSIDERANDO:

Que la Carta Orgánica Municipal de Colonia Caroya en su Artículo Nº 8 define el perfil de ciudad.

Que el Artículo Nº 13 de la Carta Orgánica Municipal establece el principio de prelación normativa conforme a la Constitución Nacional, los Tratados Internacionales, la Constitución Provincial y las Leyes que en su consecuencia se dicten y que las Ordenanzas y otras normas emanadas del Municipio Caroyense quedan, a su vez obligadas a conformarse a esta Carta Orgánica.

Que el Artículo Nº 18 de la Carta Orgánica Municipal establece Derechos y Garantías de sus habitantes, especialmente los incisos 7 y 8.

Que el Artículo Nº 22 de la Carta Orgánica Municipal establece el ámbito de competencia municipal.

Que el Artículo Nº 23 de la Carta Orgánica Municipal promueve la planificación integral para lograr una ciudad funcionalmente equilibrada y asigna esta tarea al Consejo de Planificación Estratégica a través de iniciativas legislativas.

Que a través del articulado de la presente Ordenanza se promueve la aplicación concreta de los Artículos 71, 72 y concordantes de la Carta Orgánica Municipal referidos al Planeamiento Territorial y Ambiente.

Que es conveniente e indispensable proteger las zonas de producción de alimentos de origen rural, fomentando la generación de políticas para la producción agroecológica definiendo zonas diferenciadas para facilitar este tipo de producción.

Que es de fundamental importancia establecer previsibilidad jurídica e institucional en las normas de usos del suelo en concordancia con la legislación provincial y con los postulados básicos de nuestra Carta Orgánica Municipal, de modo de garantizar el desarrollo armónico y sustentable del municipio respetando los derechos de la ciudadanía.

Que es indispensable considerar que la sustentabilidad tiene como eje principal tomar conciencia sobre las consecuencias futuras de las decisiones presentes, de modo de minimizar aspectos negativos en el desarrollo humano y social de las generaciones venideras.

Que es indispensable definir áreas de protección de la Cuenca Hídrica del Río Carnero y sus aguas subterráneas para minimizar los impactos de contaminación que pudieran



surgir de la intervención de los seres humanos resultantes de interacciones entre el medio socio-económico y el medio natural que impliquen modificaciones en el suelo, flora y fauna de su superficie.

Que la propuesta de definición de áreas del municipio ha sido elaborada por los equipos técnicos del Consejo de Planificación Estratégica, particularmente el Equipo de Usos del Suelo liderados por los Profesionales Mg. Arquitecta Claudia Romo, Mg. Biólogo Oscar Garat y Mg. Ingeniera Alicia Riera (todos profesionales del equipo de profesionales de la UNC que formaron parte del Diagnóstico y Elaboración de las Cuestiones Críticas para la construcción de un Plan Estratégico para el Desarrollo Local) y el mismo ha sido puesto en conocimiento a los Colegios de Profesionales de Ingeniería y Arquitectos, Cooperativa de Servicios Públicos, y del Centro Comercial, Industrial y de Servicios de Colonia Caroya, según notas de la Secretaría de Gobierno enviadas el día 23/08/2018.

Que en virtud de la continuidad de los trabajos de investigación referidas a los usos del suelo por parte del Consejo de Planificación Estratégica se ha enriquecido la propuesta original de definición de usos, con los informes elaborados por los profesionales Doctora Arquitecta Mónica Martínez y Magister Arquitecto Alfredo Marinelli, docentes de las Cátedras de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Córdoba y Universidad Nacional de Mendoza, sede Río IV ("Informe 0 Pres1002").

Que es oportuno establecer, a través de la definición de áreas de usos del suelo, condiciones para minimizar conflictos que surgen de las actividades que se desarrollan en zonas urbanas y rurales, definiendo áreas de integración entre lo urbano y lo rural, con la incorporación de espacios y conceptos referidos a la agroecología, corredores biológicos, parque agrícola y prácticas de cultivos que permitan la subsistencia de las Unidades Económicas Productivas rurales propias de nuestro municipio.

Que es indispensable proporcionar políticas públicas a fin de contribuir a mantener la identidad cultural, económica y social de la producción de frutas, verduras, conservas y chacinados que han logrado construir a través del tiempo la marca "Caroya" que identifican a la comunidad, protegiendo y promoviendo estas actividades, desarrollando un paisaje urbano y rural adecuados a los cambios que provocan el dinamismo del crecimiento de la comunidad.

Que las áreas propuestas en los Anexos I y II de esta Ordenanza establecen una coherencia con el postulado básico definido en el Artículo 8 de la Carta Orgánica Municipal.

Que el Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria (INTA) promueve los principios agroecológicos como una alternativa que integra la biodiversidad a los sistemas agropecuarios, garantizando sustentabilidad a largo plazo, permitiendo la producción a gran escala en zonas rurales y periurbanas. Las prácticas agroecológicas incentivan la biodiversidad en los sistemas agropecuarios y la oferta local de alimentos saludables, fomentan el arraigo rural, impulsan iniciativas de comercialización directa y agregado de valor en origen, que mejoran la renta de los agricultores.

Que según el "Informe Perspectivas de la Población Mundial" de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) de 2014, se incrementará la población de las zonas urbanas en el mundo, pero los alimentos para esa población serán producidos por las zonas rurales. Este informe califica el manejo de las zonas urbanas como uno de los más importantes retos de desarrollo del siglo XXI, y enlista vivienda, infraestructura, transportación y demandas de energía entre las principales prioridades de planificación.



Que el crecimiento de nuestra ciudad ha superado las expectativas iniciales establecidas en la Ordenanza Nº 1.788/2013 de Planeamiento Urbano de la ciudad de Colonia Caroya, y como consecuencia de ello es necesario la modificación de la misma a través de una nueva propuesta de áreas y su posterior regulación específica de cada una de ellas, con fundamento en los estudios elaborados por el Equipo de Usos del Suelo del Consejo de Planificación Estratégica Municipal.

Que frente al proceso de dispersión de construcciones residenciales, resulta indispensable definir con claridad y certeza los espacios urbanos, urbanizables, rurales, rústicos e industriales y establecer las previsiones de crecimiento futuro.

Que el Planeamiento Territorial a escala Municipal tiene los siguientes objetivos básicos, definidos por el Doctor en Ciencias Jurídicas, Horacio Daniel Rosatti, en su libro Tratado de Derecho Municipal, Tomo II, página 49:

-Creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento y servicios especiales, teniendo en cuenta los medios de vida, el clima y los recursos técnicos apropiados a la realidad local, regional y nacional.

- Preservación y mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio; la proscripción de acciones degradantes y la corrección de los efectos de las ya producidas.

-Conservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico, a los fines del uso racional y educativo de los mismos.

-Eliminación de los excesos especulativos, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y renovación urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.

Que esta Ordenanza se dicta en uso de la Autonomía Municipal comprendida en la Constitución Nacional, Constitución Provincial y Carta Orgánica Municipal.

Que la presente Ordenanza se dicta luego de un minucioso análisis técnico realizado por diferentes organismos públicos y privados que desde el año 2016 vienen trabajando en su elaboración.

Que, además, este Plan General de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo es fruto del consenso y de la participación ciudadana a través de audiencias y consultas de todos los vecinos e instituciones de Colonia Caroya que lo han fijado como un verdadero “pacto de Convivencia” y “plan de Crecimiento Sustentable” para Colonia Caroya para los próximos cincuenta (50) años.

Que la misma se dicta con la finalidad de proteger el interés general de la Comunidad Caroyense y su identidad cultural y productiva.

Que es conveniente armonizar nuestras Ordenanzas municipales con la Legislación Provincial relacionada a fin de seguir criterios coherentes que favorezcan el desarrollo de nuestro municipio en el ámbito regional y provincial.

Las atribuciones del Concejo Deliberante conferidas en el Artículo Nº 109 de la Carta Orgánica Municipal.

Su tratamiento y aprobación unánimemente en Sesión Ordinaria Nº 31 del 23 de Septiembre de 2020.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

PLAN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO DEL RADIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA

CAPÍTULO 1

Creación - Ámbito de Aplicación - Objetivos

Artículo 1º.- Créase el Plan General de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo del Radio Municipal de la ciudad de Colonia Caroya el cual regula las diversas formas de ocupación del suelo, conforme a las actividades desarrolladas y a desarrollarse. Es Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Administración o la que en el futuro la reemplace en los temas de su competencia.

Artículo 2º.- El Plan General de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo del Radio Municipal de la ciudad de Colonia Caroya configura el marco general que debe ser complementado con disposiciones particulares correspondientes a cada una de las áreas que lo conforman. Hasta tanto se sancionen estas últimas, las disposiciones de la presente Ordenanza prevalecen sobre normativas anteriores y es de aplicación la Ordenanza 1788/13 y sus modificatorias, según el cuadro de relaciones que se adjunta como Anexo III a la presente Ordenanza.

Artículo 3º.- Son objetivos generales del Plan que se crea por esta Ordenanza:

- a) Orientar el desarrollo local al logro de una ciudad funcionalmente equilibrada, ambientalmente sostenible, socialmente equitativa y culturalmente identificada;
- b) Preservar, promover y recuperar atributos ambientales en su dimensión social, cultural, productiva, ecológica, paisajística y urbanística de la región;
- c) Coadyuvar a la utilización racional y prudente de los recursos naturales, respetando el principio de utilidad pública y la función social de la propiedad, evitando su depredación, atento al compromiso y responsabilidad para con los tiempos y generaciones futuras;
- d) Establecer políticas de Estado y planes de mediano y largo plazo en defensa de la ciudad, conservando y protegiendo sus bienes, intereses y el patrimonio arquitectónico, arqueológico, histórico, natural y cultural;
- e) Favorecer la integración regional, la coherencia y la previsibilidad en el proceso de desarrollo, según modelos acordados y preestablecidos;
- f) Definir instrumentos de planificación para la gestión del territorio, según mecanismos institucionales que garanticen la participación ciudadana y el tratamiento con otros municipios y con el Estado Nacional y Provincial;
- g) Adoptar como principios rectores el Planeamiento Territorial y el Ambiente, conforme a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal (Artículos 71 y 72).

Artículo 4º.- Son objetivos particulares del Plan que se crea por esta Ordenanza:

- a) Reorientar y corregir los procesos espontáneos y el manejo especulativo del suelo hacia modelos racionales y equilibrados, que garanticen resultados previsibles y sustentables;
- b) Proteger los espacios o sectores cuyas condiciones fitogeográficas, hidrológicas, geomorfológicas, paisajísticas y culturales deban ser preservadas para evitar su deterioro o para producir un mejoramiento de las condiciones ambientales, poniendo en valor los atributos identitarios de la ciudad;
- c) Armonizar los usos del suelo, manteniendo la coexistencia en el ordenamiento del territorio con la debida consideración de situaciones de incompatibilidad para alcanzar un equilibrio sustentable;



- d) Promover la integración regional, con el resto de núcleos urbanos, favoreciendo la complementación para una mayor coherencia del desarrollo local y regional;
- e) Facilitar la toma de decisiones para orientar inversiones y definir prioridades en los sectores públicos y privados.

Artículo 5º.- Definiciones. Los términos consignados en estas definiciones y usados en la presente Ordenanza, tienen como único objeto evitar interpretaciones distintas a las de su intención en su aplicación.

LISTA DE DEFINICIONES

Amenaza: Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural, tecnológico o provocado por el hombre, potencialmente nocivo para las personas, bienes, infraestructura y/o el ambiente, dentro de un período específico y en un área delimitada.

Área: Porción del territorio con parámetros homogéneos sobre los que se procura implementar (mediante instrumentos normativos, programas y proyectos urbanos) procesos de gestión que concreten estrategias de integración, densificación, renovación, crecimiento y preservación, definidas en el marco del Plan Estratégico de Desarrollo Local de Colonia Caroya. El radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya queda dividido en áreas.

Áreas de Riesgo: superficie cuyas condiciones geomorfológicas, geológicas, su relación con cuencas hídricas o escorrentías, probabilidades de inundación u otras, no permite su urbanización.

Áreas Naturales Protegidas: superficie que abarca un ecosistema cuyos rasgos biológicos, geológicos, hidrológicos y ambientales son característicos de la zona, presentan integridad natural y conforman una unidad geográfica en donde los procesos ecológicos naturales que en ella se desarrollan deben ser protegidos y todas las actividades humanas orientadas a un manejo racional y responsable de los recursos naturales, según pautas de sustentabilidad acordes al carácter del área. Se incluyen todas las áreas determinadas como Categoría I (Rojo) en la Ley Nº 9.814 - Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba.

Atributos Identitarios: Recursos históricos, culturales, físicos naturales y construidos que identifican y definen a nuestra ciudad.

Corredor Estratégico: Se identifica bajo esta denominación a espacios relacionados con ejes de conectividad que tienen un potencial relevante para la concreción del modelo urbano que propone el Plan de Ordenamiento Territorial y Uso de Suelo.

Densidad fundiaria: es la relación entre la superficie construida y el territorio total de una ciudad, o sobre un sector en particular.

Grandes infraestructuras: instalaciones necesarias para la logística de los servicios de provisión (agua, electricidad) y evacuación (residuos, cloacas, desagües pluviales), que producen gran impacto ambiental y funcional, cuya localización demanda estudios particularizados.

Índice de Productividad (IP) de las Tierras: La determinación del IP tiene por objetivo establecer comparaciones entre las capacidades de producción de los distintos tipos de tierras presentes en un área, región o provincia. El índice calculado se interpreta como una proporción del rendimiento máximo potencial de los cultivos más comunes de la región.



Macro manzana: unidad de territorio de 25 hectáreas que engloba varias manzanas. La macro manzana permite diferenciar las actividades a localizar dentro de ellas sobre las calles perimetrales de mayor impacto funcional. Busca preservar la calidad ambiental de las personas que habitan en ellas, racionalizar los costos de infraestructuras, transporte y dotaciones, entre otros. Representa una unidad de regulación, proyecto y gestión urbana.

Modelo Policéntrico: consiste en complementar el modelo lineal fundacional con nuevas centralidades que dinamizarán e integrarán un sistema urbano rural complejo.

Ordenamiento Territorial: Conjunto articulado de políticas, objetivos, estrategias de actuación, programas, proyectos y normas que adopta el gobierno municipal para administrar el desarrollo del territorio y el manejo del uso del suelo. Es una política pública indelegable del Estado en cuanto a la organización del uso del territorio, resguardando el interés general de la sociedad.

Periurbano: territorio de borde del área efectivamente urbanizada, con dominancia del uso rural.

Polígonos: Porción de territorio con límites físicos o legales definidos.

Plan de Detalle de Urbanización: Instrumento destinado a diseñar la configuración física y funcional de áreas o zonas a localizar proyectos urbanos.

Radio Municipal: Es el límite político-administrativo municipal, donde el Municipio ejerce el Poder de Policía en materias de su competencia establecido por la Ley Provincial Nº 10.383 y las que en el futuro se dicten.

Uso de Suelo: Conjunto genérico de actividades que la normativa admite o restringe en las diferentes áreas del radio municipal.

Valor Estratégico: Conjunto de características de los componentes sociales y materiales identificados en el Plan Estratégico de Desarrollo Local, que es necesario planificar y dirigir para concretar metas, objetivos y proyectos.

Zona: Porción de territorio ubicado dentro de las Áreas con características esenciales que requieren definiciones referidas a las formas de agrupamiento entre actividades y ocupación de uso del suelo.

CAPÍTULO 2

Áreas del Ordenamiento Territorial

Artículo 6º.- Se clasifican las siguientes Áreas del Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, representadas en el mapa esquemático que se ajunta como Anexo I a la presente Ordenanza:

- a) **Área Urbanizable:** Aquella tendiente a orientar el crecimiento urbano de la ciudad, propiciando el desarrollo armónico y equilibrado, con una visión de crecimiento futuro de la ciudad. Redefine el modelo lineal fundacional por un modelo poli céntrico. Comprende las siguientes Áreas:

Área Urbanizable Primera Sección (1)

Área Urbanizable Segunda Sección (2)

Área Urbanizable Tercera Sección (3)



b) Área de Amortiguación entre Área Urbanizable Primera Sección y Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (4): Aquella que a través de instrumentos normativos debe ordenar el periurbano y evitar los procesos de dispersión y fragmentación.

c) Área Industrial o asimilable. Aquella que plantean la necesidad de restricción al uso residencial y otros considerados incompatibles. Además, comprende los polígonos industriales localizados en las áreas urbanizables, diferidas, no urbanizables, y áreas de valor estratégico que requieren de instrumentos normativos específicos. Comprende las siguientes Áreas:

Corredor Industrial de la Ruta 9 (5)

Polígonos industriales en el Área Urbanizable (6)

Polígonos Industriales en el Área de Valor Estratégico (7)

Grandes Infraestructuras (8)

d) Área Rural: Aquella que corresponde al espacio geográfico no urbanizable del Radio Municipal de la ciudad de Colonia Caroya, destinado a la producción rural agropecuaria y/o forestal como uso dominante. Comprende las siguientes Áreas:

Área Rural Oeste del Piedemonte (9)

Área Rural Este del Valle (10)

e) Área de Valor Estratégico: Aquella que comprenden el espacio geográfico de actividades agrarias, industriales de bajo impacto integradas a la actividad agropecuaria, forestal, de turismo rural, residencia de muy baja densidad de población. Corresponde a áreas del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya, infraestructuras y lugares específicos que se valoran como instrumentos estratégicos y prioritarios para los objetivos, programas y proyectos definidos en el Plan Estratégico de desarrollo de Colonia Caroya. Estas áreas pueden requerir el desarrollo de planes parciales y/o especiales para su tratamiento. Comprende las siguientes Áreas:

Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (11)

Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya Oeste (12)

Área de Valor Estratégico Puerto Caroya (13)

Área de Valor Estratégico Remediación de Canteras y Depósitos de Residuos Sólidos Urbanos a Cielo Abierto (14)

Corredor de Valor Estratégico Ferrocarril Ramal "Ex Canteras El Sauce" (15)

Corredor de Valor Estratégico Pedro Patat (16)

Corredor de Valor Estratégico Marcos Perdía Oeste (17)

Red de Valor Estratégico Escolar y Comunitario (18)



f) Área de Interés Ambiental, Natural Protegida y/o Patrimonial. Aquella que comprenden el conjunto de bienes, tanto materiales como inmateriales, acumulados a lo largo del tiempo y que deben ser protegidos. Comprende las siguientes Áreas:

Corredor de Interés Ambiental y Patrimonial Avenida San Martín (19)

Área de Interés Ambiental y Patrimonial Estancia Jesuítica Caroya (20)

Área de Interés Ambiental y Patrimonial Sistema de Riego (21)

Área de Interés Ambiental, Natural Protegida y de Riesgo - Unión de los ríos La Granja y San Cristóbal” (22)

Área de Interés Ambiental y Patrimonial Reserva San Carlos (23)

Área de Interés Ambiental y Natural Protegida Río Carnero (24)

Área de Interés Ambiental y Patrimonial Bosque Nativo (25)

Red de Interés Ambiental y Patrimonial Monumentos Históricos (26)

El cuadro de relaciones de la clasificación de las Áreas precedentes se adjunta como Anexo II a la presente Ordenanza.

Artículo 7º.- Comprende el Área Urbanizable:

- a) **Área Urbanizable Primera Sección (1):** Área de Urbanización Consolidada, sectores de urbanización continuos y compactos, de usos residenciales, comerciales, de servicios, administrativos, institucionales e industriales compatibles que definen el casco urbano consolidado del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya. Comprende sectores consolidados, sectores de muy baja densidad fundiaria, parcelas y polígonos dotados de servicios e infraestructura sin ocupar. Esta área requiere instrumentos normativos de renovación edilicia y densificación.
- b) **Área Urbanizable Segunda Sección (2):** Sectores no consolidados, de urbanización dispersa o bien tierras vacantes con infraestructura y servicios, con factibilidad de ser urbanizadas. Se caracterizan como áreas directamente vinculadas a las consolidadas y cuya localización y aptitud plantea la prioridad de urbanización con el carácter de loteos urbanos, complejos residenciales, mixtos o asimilables, para garantizar un crecimiento ordenado. Resultan las macro manzanas que rodean el polo central del Área de Urbanización Consolidada y otros polígonos en directa relación con el Área Urbanizada Consolidada. En particular se prioriza la localización del crecimiento futuro en ellas, a efectos de consolidar una centralidad urbana dentro del modelo lineal fundacional de Colonia Caroya. En el límite de esta área con el Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya, se deben tener en cuenta las características del Área de Amortiguación indicadas en el Artículo 8 de esta Ordenanza, con los espacios que la normativa particular establezca.
- c) **Área Urbanizable Tercera Sección (3):** Polígono colindante con el barrio Sierras y Parques del Municipio de Jesús María, destinado al desarrollo de suelo urbanizable accesible para viviendas individuales, planes de vivienda de Cooperativas, Asociaciones Mutuales, Asociaciones Profesionales y Gremiales, planes sociales y equipamientos. En el área se debe promover la mixtura de usos compatibles, a efectos de consolidarlo como polo residencial con directa accesibilidad al Corredor



Industrial de la Ruta 9 y de baja densidad fundiaria, una (1) unidad habitacional por lote de doscientos ochenta metros cuadrados (280mts²).

La factibilidad de urbanización de esta área se condiciona hasta tanto se encuentre resuelta la infraestructura básica, autorización ambiental, hidráulica, de escorrentías pluviales y de servicios exigibles en la normativa vigente. En el límite de esta área con el Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya, se deben tener en cuenta las características del Área de Amortiguación indicadas en el Artículo 8 de esta Ordenanza con los espacios que la normativa particular establezca.

En esta área, previo a la aprobación de cualquier superficie a urbanizar, lotear y/o subdividir, se debe realizar un acuerdo de concertación entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los particulares, el cual debe ser aprobado por el Concejo Deliberante, y debe preveer:

- 1) El aporte de los particulares del total de los materiales para realizar el entubado del Canal San Carlos, en la superficie que le corresponda a cada loteo. Estos materiales deben cumplir con las especificaciones técnicas y de calidad que establezca la Municipalidad de Colonia Caroya.
- 2) La cesión por parte de los particulares de una superficie de al menos un veinte por ciento (20%), la cual se debe destinar al Banco Municipal de Inmuebles, cuya superficie neta obtenida del total de los lotes resultantes de toda urbanización, Loteo o Subdivisión que se presente, descontando la superficie ocupada por bosque nativo y la superficie destinada a calles y pasajes públicos, vehiculares y peatonales. La superficie debe tener la forma que sea adecuada para el desarrollo de los usos previstos.

Ante la imposibilidad acreditada de esto, se puede recibir el equivalente de dicha superficie en dinero en efectivo, previa presentación de al menos dos (2) tasaciones, cuyo importe no podrá ser inferior a la valuación vigente de Rentas de la Provincia de Córdoba. Dicho importe debe ser destinado al fondo del Banco Municipal de Inmuebles.

Esta Área queda exceptuada de la aplicación del Artículo 17 de la presente Ordenanza

Artículo 8º.- Comprende el Área de Amortiguación entre Área Urbanizable Primera Sección y Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (4): las macro manzanas comprendidas entre el Área Urbanizable Primera Sección (Artículo 7, inciso a) y el Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (Artículo 11, inciso a), ambas de esta Ordenanza, en donde resulta indispensable resolver el periurbano.

El Área es de transición, no urbanizable de uso rural intensivo condicionado, quedando restringida la autorización de actividades rurales al estudio de impacto ambiental y al estudio de impacto urbano de cada caso en particular; formando parte del Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (Artículo 11, inciso a).

Artículo 9º.- Comprende el Área Industrial o asimilable:

a) Corredor Industrial de la Ruta 9 (5): Porciones de territorio adyacentes a la Autovía Ruta 9 Norte (AU-9) / Ruta Nueve (RN-9) y el ferrocarril, que se extienden entre el ingreso a la Av. San Martín hasta el límite sur del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya. Comprende espacios con uso Industrial y comercial consolidado; integra polígonos para la radicación de nuevas empresas industriales, comerciales y de servicios, y la relocalización de industrias que en su ubicación actual presenten incompatibilidades de uso.

b) Polígonos Industriales en el Área Urbanizable (6): Porciones de territorio con uso industrial, que forman parte del proceso de urbanización de Colonia Caroya y que requieren de instrumentos normativos especiales para su integración al nuevo modelo urbano.



c) Polígonos Industriales en el Área de Valor Estratégico (7): Porciones de territorio con uso industrial que forman parte del proceso de urbanización de Colonia Caroya y que requieren de instrumentos normativos especiales para su integración al nuevo modelo urbano.

d) Grandes Infraestructuras (8): Porciones de territorio destinados a Planta de tratamiento de efluentes cloacales, Planta de Procesamiento de Residuos, Captación de agua Canal San Carlos, Planta depuradora de agua, Subestación de energía eléctrica, Planta reductora de gas, Lagunas de retardo y los destinados a obras que los crecimientos de la población demanden en el futuro.

Artículo 10.- Comprende el Área Rural:

a) Área Rural Oeste del Piedemonte (9): Territorio ubicado en la zona del piedemonte del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya, identificado con categoría clase de suelo IV, subclase "ec" (IVec) (IP 43) del Mapa de Cartas de Suelo de la Provincia de Córdoba, que se adjunta como Anexo V y VI a la presente Ordenanza.

b) Área Rural Este del Valle (10): Territorio ubicado en la zona del valle del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya, identificado con categoría clase de suelo I, subclase "c" (Ic) (IP 71/68), y clase de suelo IV, subclase "ec" (IP43) del Mapa de Cartas de Suelo de la Provincia de Córdoba, que se adjunta como Anexo V y VI a la presente Ordenanza, y que no forma parte del área definida como "Corredor Industrial de la Ruta 9".

Artículo 11.- Comprende el Área de valor Estratégico:

a) Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (11): Área dotada con el sistema de riego por acequias dentro del radio municipal y con condiciones de suelo en la categoría clase III, subclase "sc" (IIIsc) de Mapa de Cartas de Suelos de la Provincia de Córdoba, que se adjunta como Anexo V y VI a la presente ordenanza. Por sus características se considera estratégica para el modelo de desarrollo de producción diversificado que define el Plan Estratégico de Colonia Caroya a partir de disponer las condiciones para la promoción de las cadenas de valor de alimentos bajo el sello de calidad de Colonia Caroya, el desarrollo de actividades relacionadas con el agroturismo y la implementación progresiva de prácticas agroecológicas. Es un área con proximidad a zonas urbanizables, con aptitud para la actividad productiva, sólo se permite la aplicación de productos fitosanitarios de las Clases toxicológicas III (etiqueta azul) y IV (etiqueta verde) con las prohibiciones encuadradas en los artículos 58 y 59 de la Ley de la Provincia de Córdoba N° 9164, y con restricción de principios activos comprendidos en la legislación local vigente y demás normativas que en el futuro se dicten. No se permite el fraccionamiento y uso del suelo con destino único de residencia

b) Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya Oeste (12): Área con condiciones de suelo en la categoría clase III, subclase "sc" (IIIsc) de Mapa de Cartas de Suelos de la Provincia de Córdoba, que se adjunta como Anexo V y VI a la presente ordenanza. Por sus características se considera estratégica para el modelo de desarrollo de producción diversificado que define el Plan Estratégico de Colonia Caroya a partir de disponer las condiciones para la promoción de las cadenas de valor de alimentos bajo el sello de calidad de Colonia Caroya, el desarrollo de actividades relacionadas con el agroturismo y la implementación progresiva de prácticas agroecológicas. Es un área con proximidad a zonas urbanizables, con aptitud para la actividad productiva sujeta a análisis de compatibilidad con las Área de Interés Ambiental, Natural Protegida y/o Patrimonial colindantes, sólo se permite la aplicación de productos



fitosanitarios de las Clases toxicológicas III (etiqueta azul) y IV (etiqueta verde) con las prohibiciones encuadradas en los artículos 58 y 59 de la Ley de la Provincia de Córdoba N° 9164, y con restricción de principios activos comprendidos en la legislación local vigente y demás normativas que en el futuro se dicten. No se permite el fraccionamiento y uso de suelo con destino único de residencia.

- c) Área de Valor Estratégico Puerto Caroya (13):** Polígono destinado al desarrollo del Parque Industrial y Tecnológico Puerto Caroya y el Polo logístico Puerto Seco.
- d) Área de Valor Estratégico Remediación de canteras y depósitos de residuos sólidos urbanos a cielo abierto (14):** Canteras y depósitos de residuos sólidos urbanos a cielo abierto que requieren procesos de remediación y reconversión de uso.
- e) Corredor de Valor Estratégico Ferrocarril Ramal "Ex Canteras El Sauce" (15):** Ramal Ferroviario inactivo, del Ferrocarril de Cargas General Manuel Belgrano, con valor paisajístico para convertirse en recurso turístico integrado al Área de Interés Ambiental y Patrimonial Reserva Natural San Carlos.
- f) Corredor de Valor Estratégico Pedro Patat (16):** Porción de territorio de valor paisajístico, con incentivos al desarrollo de proyectos de turismo rural compatibles con las Áreas de Interés Ambiental y Patrimonial y Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya.
- g) Corredor de Valor Estratégico Marcos Perdía Oeste (17):** Porción de territorio destinado al desarrollo y evaluación de proyectos de tipo Cultural, Turístico, Educativo, Logístico, Deportivo, Agroindustrial y otros complementarios al Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya y Área Industrial o asimilable. Hasta tanto se regule este corredor con Ordenanza específica permanece como no urbanizable.
- h) Red de Valor Estratégico Escolar y Comunitario (18):** Edificios y polígonos destinados a instituciones escolares, de asistencia sanitaria, asistencia social y otras; existentes y futuras; públicas, privadas y asociativas. Su localización dentro del Radio Municipal resulta estratégica para la configuración del nuevo modelo poli céntrico. Las futuras localizaciones deben mantener una coherencia y justificación con la estructuración del mismo.

Artículo 12.- Comprende el Área de Interés Ambiental, Natural Protegida y/o Patrimonial:

- a) Corredor de Interés Ambiental y Patrimonial Avenida San Martín (19):** Porción de territorio estructurante de Colonia Caroya, que requiere de la puesta en valor de su patrimonio natural, paisajístico y arquitectónico. Comprende desde el inicio en la intersección con las vías del Ferrocarril General Manuel Belgrano hasta el límite con el radio municipal de Colonia Tirolésa.
- b) Área de Interés Ambiental y Patrimonial Estancia Jesuítica Caroya (20):** Edificios, Instalaciones y predios complementarios declaradas Patrimonio de la Humanidad (2000) y regulado por Ordenanza 1774/2013. No Urbanizable.
- c) Área de Interés Ambiental y Patrimonial Sistema de Riego (21):** Sistema Hídrico con valor Patrimonial y Productivo. Comprende el "Paseo del Cincuentenario" referida al Canal Huergo (Declaración Municipal N° 12/2019).



d) Área de Interés Ambiental, Natural Protegida y de Riesgo - Unión de los ríos La Granja y San Cristóbal (22): Superficie cuyo riesgo proviene de la relación con la cuenca hídrica del Río Carnero, probabilidades de inundación por crecidas repentinas, escorrentías y erosión de márgenes. Es Natural Protegida por la probabilidad de contaminación de los acuíferos proveedores del agua para el consumo humano y regadío de Colonia Caroya.

Todas las actividades humanas deben orientarse a un manejo racional y responsable de los recursos naturales, según pautas de sustentabilidad acordes al carácter de áreas preservadas, respetando los dominios Públicos y Privados y el equilibrio económico que permita sustentabilidad. Su urbanización y/o construcciones, permanentes o temporarias, son inviables desde lo ambiental, sanitario y urbanístico. Las prácticas agronómicas deben orientarse hacia las agroecológicas y forestales, evitando de ese modo, la contaminación de las aguas subterráneas. Hasta tanto pueda lograrse este objetivo sólo se permiten la aplicación de productos fitosanitarios de las Clases toxicológicas III (etiqueta azul) y IV (etiqueta verde) con las prohibiciones encuadradas en los Artículos 58 y 59 de la Ley de la Provincia de Córdoba N° 9164, y con restricción de principios activos comprendidos en la legislación local vigente y demás normativas que en el futuro se dicten. Comprende la superficie delimitada con clase de suelo VI, subclase "ws" (VIws) (IP 42) del Mapa de Cartas de Suelo de la Provincia de Córdoba, según Anexo V y VI de la presente Ordenanza, en el área de la pedanía San Vicente del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya. No urbanizable en la totalidad de la superficie de esta área.

e) Área de Interés Ambiental y Patrimonial Reserva San Carlos (23): Superficie establecida según Ordenanza N° 2.228/2018 y modificatorias. No Urbanizable.

f) Área de Interés Ambiental y Natural Protegida Río Carnero (24): Superficie que abarca un bioma cuyas características biológicas, geológicas, hidrológicas y ambientales son característicos de la zona, presentan integridad natural y conforman una unidad geográfica en donde los procesos ecológicos naturales que en ella se desarrollan deben ser protegidos. Todas las actividades humanas deben estar orientadas a un manejo racional y responsable de los recursos naturales, según pautas de sustentabilidad acordes al carácter del área, respetando los dominios Públicos y Privados y el equilibrio económico que permita sustentabilidad. Las prácticas agronómicas deben orientarse hacia las agroecológicas y forestales, y de ese modo evitar la contaminación de las aguas subterráneas. Hasta tanto pueda lograrse este objetivo sólo se permiten la aplicación de productos fitosanitarios de las Clases toxicológicas III (etiqueta azul) y IV (etiqueta verde) con las prohibiciones encuadradas en los artículos 58 y 59 de la Ley de la Provincia de Córdoba N° 9164, y con restricción de principios activos comprendidos en la legislación local vigente y demás normativas que en el futuro se dicten. Comprende la superficie delimitada con clase de suelo VI, subclase "ws" (VIws) (IP 42) del Mapa Cartas de Suelo de la Provincia de Córdoba, según Anexo V y VI de la presente Ordenanza, en el área de las pedanías Cañas y Constitución del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya. No urbanizable. De uso agroecológico y forestal. Anexo IV, esquema geológico geomorfológico de la Cuenca del río Carnero, Arroyos y cañadas.

g) Área de Interés Ambiental y Patrimonial Bosque Nativo (25): Áreas determinadas como Categoría I (Rojo) en la Ley Provincial N° 9.814 de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos de la Provincia de Córdoba.

h) Red de Interés Ambiental y Patrimonial Monumentos Históricos (26): Edificios y predios comprendidos por Ordenanza en el Registro municipal de construcciones patrimoniales, paisaje rural y espacios verdes recreativos.



Artículo 13.- El Consejo de Planificación Estratégica, es el organismo responsable de proponer las normativas que definan tiempos, especificaciones técnicas, conceptos y demás condiciones indispensables de las áreas definidas en esta Ordenanza.

Artículo 14.- El Consejo de Planificación Estratégica en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas y Vivienda de la Municipalidad o la que en el futuro la reemplace, deben establecer los criterios de planificación urbanística de cada macro manzana de modo que los pedidos de Urbanización, Loteo, Subdivisión que se propongan y/o soliciten a la Municipalidad respeten el proceso de Planeamiento Territorial y uso del Suelo establecido en esta Ordenanza y queden planificados los espacios verdes, de infraestructura comunitaria, apertura de calles, transporte motorizado y no motorizado, acceso a los servicios públicos, y aseguren la continuidad del sistema de riego.

Artículo 15.- Los permisos de provisión de agua y energía eléctrica para viviendas, comercios, industrias y/o servicios emitidos por la Municipalidad de Colonia Caroya constituyen condición indispensable e imprescindible para la instalación de los mismos por parte de los proveedores de esos servicios. Estos permisos se deben emitir sólo si el inmueble a proveer cumple con los requisitos de planos y autorización de construcción establecidos en la normativa vigente.

Artículo 16.- Todas las obras de infraestructura establecidas en la normativa vigente a cargo exclusivo del loteador comprenden el total de la superficie a subdividir, inclusive los espacios que fueran cedidos a la Municipalidad.

CAPÍTULO 3

De la cesión de superficies destinadas a Equipamiento Comunitario, Usos Institucionales y Banco Municipal de Inmuebles.

Artículo 17.- La cesión de superficies destinadas a Equipamiento Comunitario, Usos Institucionales y Banco Municipal de Inmuebles, se debe hacer teniendo en cuenta la siguiente consideración: debe ser destinada a este fin la superficie neta obtenida del total de los lotes resultantes de toda Urbanización, Loteo o Subdivisión que se presente, descontando la superficie destinada a calles y pasajes públicos, vehiculares y peatonales. El terreno debe tener la forma que sea adecuada para el desarrollo de los usos previstos. Es obligación de los propietarios transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno, conforme a la siguiente escala:

a) Área Urbanizable:

1): Cuando la superficie a Urbanizar, Lotear o Subdividir sea de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), el porcentaje de la superficie a donar o ceder será: 0,00% (cero por ciento). En este caso se aplicará lo estipulado para el pago de la Tasa para Fondo de Previsión para Equipamiento Comunitario y Usos Institucionales o Banco Municipal de Inmuebles.

2): Cuando la superficie a Urbanizar, Lotear o Subdividir sea de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) y hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²), el porcentaje de la superficie a donar o ceder será del diez por ciento (10%).

3): Cuando la superficie a Urbanizar, Lotear o Subdividir sea de más de diez mil metros cuadrados (10.000 m²), el porcentaje de la superficie a donar o ceder será del quince por ciento (15%).

En los casos establecidos en los puntos 17 a. 2 y 17 a. 3, se puede recibir el equivalente de dicha superficie en dinero en efectivo, previa presentación de al menos dos (2) tasaciones, cuyo importe no podrá ser inferior a la valuación vigente de Rentas de la provincia de Córdoba y firma de un convenio específico



entre el particular y el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual debe ser aprobado por el Concejo Deliberante Municipal.

En tales casos, en oportunidad de la aprobación por parte del Concejo Deliberante, se debe establecer, a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, el destino de la cesion a Espacios Verdes, Usos Comunitarios e Institucionales o Banco Municipal de Inmuebles.

b) Todas las demás áreas:

Se debe aplicar lo estipulado en la Ordenanza General Tarifaria, para el pago de la Tasa para Fondo de Previsión para Equipamiento Comunitario y Usos Institucionales.

CAPÍTULO 4

Régimen Especial y Transitorio

Artículo 18.- Los Proyectos de Urbanización, Loteo y Subdivisión que obtengan visado municipal antes del treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno (31/03/2021), tendrán bonificadas la Tasa Municipal de Servicios a la Propiedad de cada lote individual que surja del Proyecto propuesto hasta la aprobación definitiva de cada lote en la Dirección Provincial de Catastro, tributando hasta entonces, el importe correspondiente a la propiedad original.

Para la aplicación de esta bonificación, es también condición necesaria haber firmado el Acta de Cesión Gratuita de la cual surge la Donación Gratuita e Irrevocable a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, de las superficies que pudieran corresponder o bien el pago del valor equivalente establecidos en la normativa vigente.

Los Proyectos de Urbanización, Loteo y Subdivisión que no ingresen en este Régimen Especial y Transitorio, comenzaran a tributar el importe de la Tasa de Servicios a la Propiedad que corresponda a cada lote individual surgido de los Proyectos presentados, dándose de alta el número de Catastro o Cuenta de cada lote y emitiendo los cedulones con los importes proporcionales respectivos desde la fecha de visado municipal de la subdivisión.

CAPÍTULO 5

Disposiciones Generales

Artículo 19.- Todos los Expedientes en trámite deben ajustarse a lo normado en la presente Ordenanza, siempre y cuando no se afecten derechos adquiridos con anterioridad a la vigencia de la misma.

Artículo 20.- El Departamento Ejecutivo Municipal, por Decreto Reglamentario, debe definir la georreferenciación de las Áreas y de todo tipo de información adicional que permita identificar y delimitar en forma específica cada uno de los sectores definidos en esta Ordenanza.

Artículo 21.- Deróguese el Artículo 214 de la Ordenanza 1788/13.

Artículo 22.- Forman parte de esta Ordenanza los siguientes Anexos:

Anexo I: Mapa Esquemático de Áreas y Tabla de Referencias de Ordenanza Plan General de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo del radio municipal de la ciudad de Colonia Caroya.

Anexo II: Relación del Mapa Esquemático de Áreas con artículos de esta Ordenanza.

Anexo III: Relación Zonas Ordenanza 1788/13 con Áreas de esta Ordenanza

Anexo IV: Esquema geológico geomorfológico de la Cuenca del río Carnero, Arroyos y cañadas.

Anexo V: Mapa Cartas de Suelo INTA-Gobierno de Córdoba.



Anexo VI: Informe Mapa de Cartas de Suelo de la Provincia de Córdoba del año 2019.

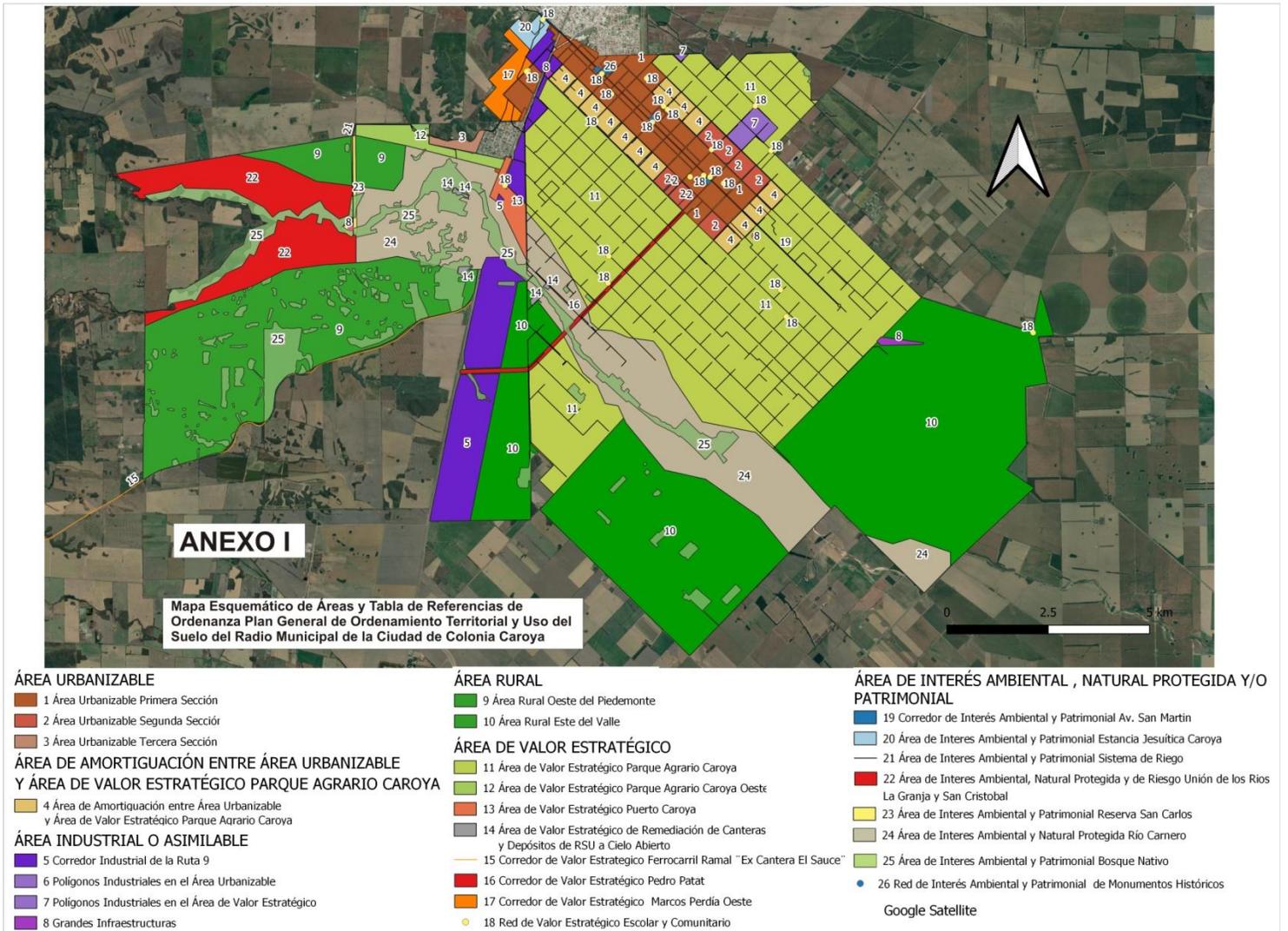
Artículo 23.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese, dese amplia difusión y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante

Anexo I



Eliana De Buck
 Secretaria Legislativa
 Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
 Presidente
 Concejo Deliberante

Anexo II

Relación Números del Mapa de Plan General de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y Artículos de la Ordenanza

Nro.	DESCRIPCIÓN	ARTÍCULO
	Definición General Áreas de Usos del Suelo	
	AREA URBANIZABLE	6º Inciso a.
	AREA DE AMORTIGUACIÓN ENTRE ÁREA URBANIZABLE Y ÁREA DE VALOR ESTRATÉGICO PARQUE AGRARIO CAROYA	6º Inciso b.
	AREA INDUSTRIAL O ASIMILABLE	6º Inciso c.
	AREA RURAL	6º Inciso d.
	AREA DE VALOR ESTRATEGICO	6º Inciso e.
	AREA DE INTERES AMBIENTAL, NATURAL PROTEGIDA Y/O PATRIMONIAL	6º Inciso f.
	Definición Particular de cada Área	
	AREA URBANIZABLE	
1	Área Urbanizable Primera Sección	7º Inciso a)
2	Área Urbanizable Segunda Sección	7º Inciso b)
3	Área Urbanizable Tercera Sección	7º Inciso c)
	AREA DE AMORTIGUACIÓN ENTRE ÁREA URBANIZABLE Y ÁREA DE VALOR ESTRATÉGICO PARQUE AGRARIO CAROYA	
4	Área de Amortiguación entre Área Urbanizable y Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya	8º
	AREA INDUSTRIAL O ASIMILABLE	
5	Corredor Industrial de la Ruta 9	9º Inciso a)
6	Polígonos Industriales en el Área Urbanizable	9º Inciso b)
7	Polígonos Industriales en el Área de Valor Estratégico	9º Inciso c)
8	Grandes Infraestructuras	9º Inciso d)
	AREA RURAL	
9	Área Rural Oeste del Piedemonte	10º Inciso a)
10	Área Rural Este del Valle	10º Inciso b)
	AREA DE VALOR ESTRATEGICO	
11	Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya	11º Inciso a)
12	Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya Oeste	11º Inciso b)
13	Área de Valor Estratégico Puerto Caroya	11º Inciso c)
14	Área de Valor Estratégico Remediación de Canteras y Depósitos de RSU a Cielo Abierto	11º Inciso d)
15	Corredor de Valor Estratégico FFCC Ramal "Ex Canteras El Sauce"	11º Inciso e)
16	Corredor de Valor Estratégico Pedro Patat	11º Inciso f)
17	Corredor de Valor Estratégico Marcos Perdía Oeste	11º Inciso g)
18	Red de Valor Estratégico Escolar y Comunitario	11º Inciso h)
	AREA DE INTERES AMBIENTAL, NATURAL PROTEGIDA Y/O PATRIMONIAL	
19	Corredor de Interés Ambiental y Patrimonial Avenida San Martín	12º Inciso a)
20	Área de Interés Ambiental y Patrimonial Estancia Jesuítica Caroya	12º Inciso b)
21	Área de Interés Ambiental y Patrimonial Sistema de Riego	12º Inciso c)
22	Área de Interés Ambiental, Natural Protegida y de Riesgo Unión de los Ríos La Granja y San Cristóbal	12º Inciso d)
23	Área de Interés Ambiental y Patrimonial Reserva San Carlos	12º Inciso e)
24	Área de Interés Ambiental y Natural Protegida Río Carnero	12º Inciso f)
25	Área de Interés Ambiental y Patrimonial Bosque Nativo	12º Inciso g)
26	Red de Interés Ambiental y Patrimonial de Monumentos Históricos	12º inciso h)



Anexo III

Relación Zonas Ord. 1788/13 con Áreas de esta Ordenanza

TIPO DE ZONAS SEGÚN ORD. 1788/13	DESIGNACIÓN ZONAS CONSTRUCTIVAS EN ORD. 1788/13	NUEVA DESIGNACIÓN
ZONA CC1-1	1 Centro comercial institucional	-Área Urbanizable Primera Sección (1) -Corredor de Interés Ambiental y Patrimonial Av. San Martín (19)
ZONA CC1-2	2 Centro comercial institucional 2	- Área Urbanizable Primera Sección (1) -Polígonos Industriales en el Área Urbanizable (6) -Corredor de Interés Ambiental y Patrimonial Av. San Martín (19)
ZONA ZE1	3 Zona Especial - Área de Protección Estancia Jesuítica de Caroya	A -Área de Interés Ambiental y Patrimonial Estancia Jesuítica Caroya (20) B
ZONA ZE2	4 Zona Especial - Casa de la Historia	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA C1	5 Comercial Av. San Martín	-Corredor de interés Ambiental y Patrimonial Av. San Martín (19)
ZONA C2	6 Comercial Don Bosco y Transversales a Av. San Martín	- Área Urbanizable Primera Sección (1) - Corredor de Interés Ambiental y Patrimonial Av. San Martín (19)
ZONA C3	7 Comercial Ruta 9	- Área Urbanizable Primera Sección (1) -Corredor Industrial de la Ruta 9 (5) -Grandes Infraestructuras (8)
ZONA UM	8 Urbano Mixto	- Área Urbanizable Primera Sección (1) -Corredor Industrial de la Ruta 9 (5)
ZONA U1	9 Urbano Norte	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA U2	10 Urbano Sur	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA U3	11 Urbano Oeste	A - Área Urbanizable Primera Sección (1) B
ZONA U4	12 Urbano Ampliación Norte	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA U5	13 Urbano Av. San Martín	A -Corredor de interés Ambiental y Patrimonial Av. San Martín (19) B
ZONA U6	14 Urbano Corredor calle 40 y 48	- Área Urbanizable Primera Sección (1) - Área de Amortiguación entre Área Urbanizable y Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (4)
ZONA U7	15 Urbano Calle 20 Norte	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA U8	16 Urbano Barrio Colcar	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA U9	17 Urbano IPV -	A - Área Urbanizable Primera Sección (1) B
ZONA A - U10	17 Urbano Residencial	- Área Urbanizable Primera Sección (1)



ZONA 17 B - U11	Urbano Residencial 2	- Área Urbanizable Primera Sección (1)
ZONA 18 RU	Resto Radio Urbano	- Área Urbanizable Primera Sección (1) -Área Urbanizable Segunda Sección (2) -Polígonos Industriales en el Área Urbanizable (6)
ZONA 19 UI	Urbano industrial	- Área Urbanizable Primera Sección (1) -Corredor Industrial de la Ruta 9 (5)
ZONA 20 CP	Corredor Pedro Patat	-Corredor de Valor Estratégico P. Patat (16) -Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (11) -Área Urbanizable Segunda Sección (2)
ZONA 21 PI	Promoción Industrial	-Corredor Industrial de la Ruta 9 (5) -Área de Valor Estratégico Puerto Caroya (13) -Área de Valor Estratégico de Remediación de Canteras y Depósitos de RSU a Cielo Abierto (14) -Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (11) -Área de Interés Ambiental y Patrimonial Sistema de Riego (21) -Área de Interés Ambiental y Natural Protegida Río Carnero (24) -Área de Interés Ambiental y Patrimonial Bosque Nativo (25)
ZONA 22 ZR	Zona Rural (Viejo Radio municipal de la Ciudad de Colonia Caroya - Ord 1788/13 y posteriormente Ampliación Nuevo Radio municipal de la Ciudad de Colonia Caroya)	-Área Urbanizable Segunda Sección (2) - Área de Amortiguación entre Área Urbanizable y Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (4) -Área Urbanizable Tercera Sección (3) -Polígonos Industriales en el Área de Valor Estratégico (7) -Grandes Infraestructuras (8) -Área Rural Oeste Piedemonte (9) -Área Rural Este del Valle (10) -Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya (11) -Área de Valor Estratégico Parque Agrario Caroya Oeste(12) -Área de Valor Estratégico de Remediación de Canteras y Depósitos de RSU a Cielo Abierto (14) -Corredor de Valor Estratégico FFCC Ramal "Ex Canteras El Sauce" (15) -Corredor de Valor Estratégico Marcos Perdía Oeste (17) -Área de Interés Ambiental y Patrimonial Sistema de Riego (21) -Área de interés Ambiental, Natural Protegida y de Riesgo - Unión de los Ríos La Granja y San Cristóbal (22) -Área de Interés Ambiental y Patrimonial Reserva San Carlos (23) -Área de Interés Ambiental y Natural Protegida Rio Carnero (24) -Área de Interés Ambiental y Patrimonial Bosque Nativo (25)

Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante



Anexo IV

Esquema Geológico morfológico de la cuenca del Río Carnero, Arroyos y Cañadas

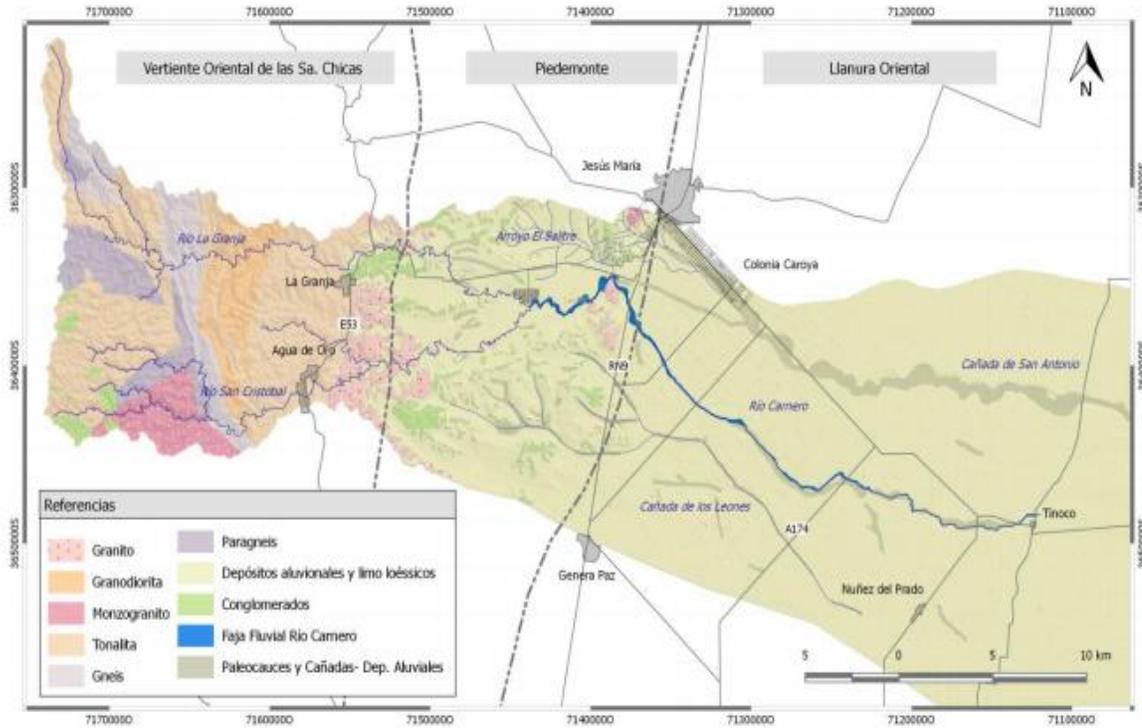


Figura 4. Esquema geológico geomorfológico cuenca del río Carnero.

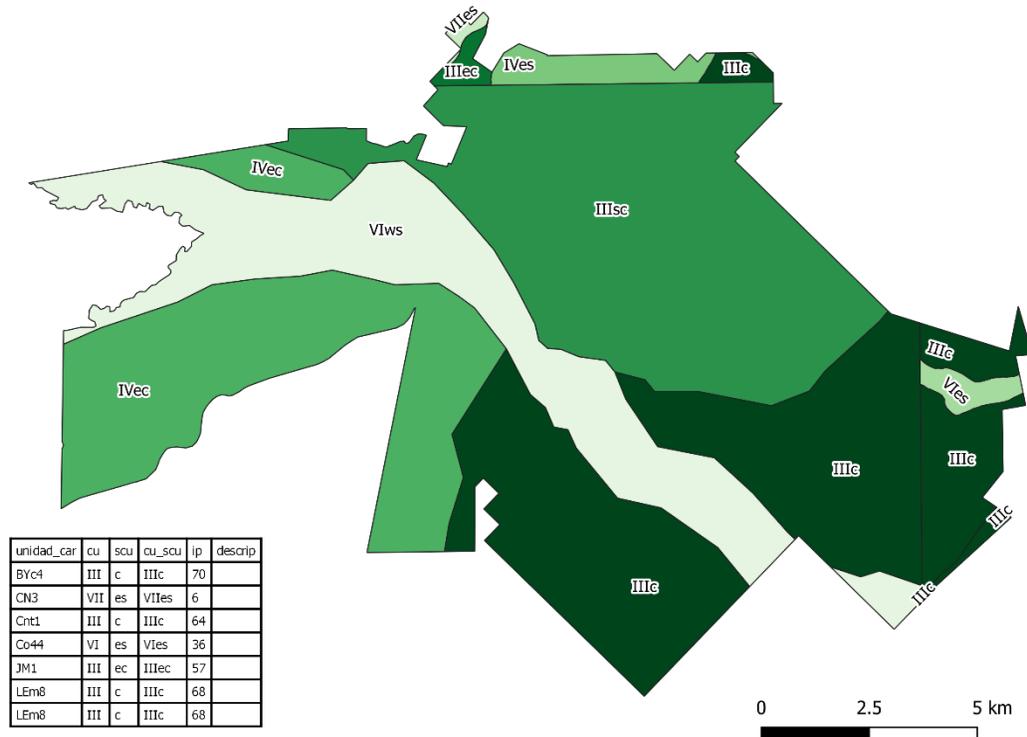
Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante



Anexo V

Mapa Cartas de Suelo (INTA Centro Regional Córdoba-Secretaría de Agricultura, Ministerio de Agricultura y Ganadería de Córdoba - IDECOR Ministerio de Finanzas de Córdoba.

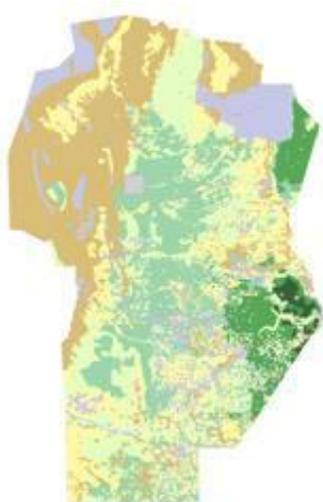


Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante

Anexo VI

**INTA - Centro Regional Córdoba Secretaría de Agricultura - Ministerio de
Agricultura y Ganadería IDECOR - Ministerio de Finanzas**



Clases de Capacidad de Uso



Índice de Productividad

**MAPA DE CARTAS DE SUELO
DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA
Informe Técnico - Agosto 2019**



Con el apoyo de
Ministerio de
**AGRICULTURA
Y GANADERÍA**



IDECOR



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE
CÓRDOBA

**ENTRE
TODOS**

Resumen

La capacidad de mostrar la distribución geográfica de los caracteres edáficos que condicionan la aptitud productiva de las tierras en un territorio constituye una herramienta clave para definir estrategias generales de manejo de suelos y proporcionar líneas directrices en la planificación del ordenamiento territorial.

Las Cartas son representaciones gráficas de una realidad, cuya precisión está determinada por el grado de exactitud con que representan esa realidad y sus alcances y limitaciones están condicionados, no sólo por la calidad de los procedimientos utilizados en su elaboración, sino también por la escala de los mapas.

En el Catálogo de Publicaciones de Cartas de Suelo de la Provincia de Córdoba puede obtenerse la información necesaria para adquirir o acceder a las cartas publicadas, como también información técnica de las mismas.

En formato digital pueden consultarse en el nuevo sitio Cartas de Suelos de Córdoba del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Provincia y en GeoINTA, la Infraestructura de Datos Espaciales de INTA.

En esta publicación, a partir de las bases cartográficas originales, se han generado mapas que representan las condiciones edáficas que corresponden a **Clases y Subclases de Capacidad de Uso e Índice de Productividad**, que pueden ser tenidas en cuenta como bases para el ordenamiento territorial.

En la provincia de Córdoba, las variables de Clases y Subclases de Capacidad de Suelo e Índice de Productividad se encuentran disponibles a diversas escalas, según niveles de reconocimiento de campo.

La escala elegida para representar con un grado de "semi-detalle" la variación de suelos en toda el área pampeana es de 1:50.000, que permite apreciar y representar cartográficamente diferencias edáficas a nivel del predio rural medio en la región. En Córdoba, el mapeado a este nivel de reconocimiento alcanza el 65% del total de la superficie provincial, mientras que con escala de menor detalle de 1:100.000 el porcentaje es cercano al 22%. El resto del territorio se encuentra a escalas de 1:250.000 y 1:500.000.

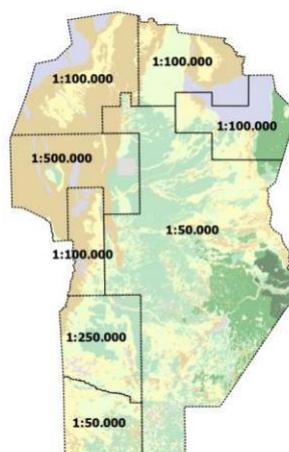


Imagen 1: Distribución de Cartas de Suelo, según escalas de relevamientos

(representación por Clases de Capacidad de Uso)



A continuación, se desarrollan las principales características de cada una de las variables edáficas presentadas en el mapa Cartas de Suelos de la Provincia de Córdoba.

Capacidad de Uso

Característica general

Se adopta el sistema de clasificación utilizado por el Servicio de Conservación de Suelos de los Estados Unidos (SCS, USDA), con ligeras modificaciones. Este sistema comprende tres grandes categorías: *Clase*, *Subclase* y *Unidad de capacidad de uso*.

Clases

El sistema de clasificación distingue ocho Clases, señaladas con números romanos de I a VIII. Indican un aumento progresivo de las limitaciones que presentan los suelos para el desarrollo de los cultivos. Las cuatro primeras incluyen los suelos arables, aptos para cultivos.

1. La clase I requiere poco o ningún tratamiento de manejo o conservación especial.
2. Las clases II, III y IV necesitan grados crecientes de cuidado y protección.
3. Las clases V a VII por lo general no son aptas para los cultivos y precisan cuidados
4. Finalmente, la clase VIII no tiene aplicación agrícola ni ganadera; sólo sirve para la recreación, para conservación de la fauna silvestre, provisión de agua o fines estéticos.
5. progresivamente más intensos aun cuando se destinen para pasturas o a la forestación.

Subclases

Las **Subclases** informan sobre los tipos principales de limitaciones que afectan a las clases. Excepto la clase I, el resto admite una o dos de las cuatro subclases, definidas en el sistema utilizado y que se designan agregando las letras minúsculas **"e"**, **"w"**, **"s"** o **"c"** a continuación del número de clase. Por ejemplo: IIe; IVws.

- ❑ **subclase "e"** -erosión- está integrada por suelos en los que la susceptibilidad a la erosión es el problema o peligro dominante para su uso. Este peligro latente, así como el daño que pudo haber sufrido el suelo en el pasado por un proceso erosivo, son los factores que determinan la inclusión de los suelos en esta subclase.
- ❑ **subclase "w"** -exceso de agua- está constituida por suelos en los que dicho exceso es el riesgo o limitación dominante. Los criterios para determinar que suelos pertenecen a esta subclase son: drenaje pobre, humedad excesiva, capa de agua alta (freática o suspendida) y anegabilidad.
- ❑ **subclase "s"** -limitaciones del suelo dentro de la zona radical- incluye suelos que presentan problemas de escasa profundidad, baja capacidad de retención de humedad, salinidad o alcalinidad y bajo nivel de fertilidad, difíciles de corregir.
- ❑ **subclase "c"** -limitación climática- está compuesta por suelos en los cuales el clima es la mayor limitación.

Con frecuencia, ciertos suelos ofrecen dos tipos de limitaciones. Por ejemplo: "ec" o "ws", sobre todo en el caso de los complejos y asociaciones de suelos. En la agrupación de suelos con dos limitaciones - peligro de erosión e impedimentos en la zona radical-, "e" precede a "s". Asimismo, la restricción por exceso de agua, "w", antecede a limitaciones en la zona radical, "s".



Definición de Clases y Subclases de Capacidad de Uso

A. Clase I

Suelos con ninguna o leves limitaciones que restringen su uso, capaces de producir una amplia variedad de cultivos. Pueden utilizarse para cultivos, pasturas, forestación, campos naturales de pastoreo, etc. Son profundos, generalmente bien drenados y se los trabaja con facilidad.

En la clase I no hay subclases; sólo admite subgrupos basados en distintas condiciones naturales de drenaje e indicados por un número arábigo. Por ejemplo, la clase I-1 es un subgrupo de la clase I que incluye suelos bien drenados. Otros subgrupos son: I-2 (moderadamente bien drenados), I-1/2 (moderadamente bien a bien drenados) y I-1/3 (bien a algo excesivamente drenados). Suelos de ésta clase no se encuentran en esta Provincia.

B. Clase II

Suelos con algunas limitaciones que exigen prácticas simples de manejo y conservación de fácil aplicación. Son adecuados para agricultura, pasturas y forestación.

C. Clase III

Los suelos de esta clase tienen mayores limitaciones que los de las clases anteriores, por lo que requieren prácticas de manejo y conservación más complejas; no obstante, son adecuados para cultivos, pasturas y otros usos de la tierra.

- ☐ **Subclase IIIec:** Suelos con moderada susceptibilidad a la erosión y moderada limitación climática.
- ☐ **Subclase IIIw:** Suelos con drenaje imperfecto a moderado que, por exceso de humedad restringe el normal crecimiento de los cultivos o las operaciones de labranza, siembra y cosecha durante un lapso significativo.
- ☐ **Subclase IIIws:** Suelos con drenaje imperfecto a moderado que, por exceso de humedad, restringen el normal crecimiento de los cultivos o las operaciones de labranza, siembra y cosecha durante un lapso significativo, asociados con suelos moderadamente afectados por salinidad y/o alcalinidad.
- ☐ **Subclase IIIsc:** Suelos con moderada limitación climática asociada a suelos afectados por moderada alcalinidad y/o salinidad.
- ☐ **Subclase IIIc:** Suelos con moderada a severa limitación climática, que merman ocasionalmente los rendimientos de los cultivos, por falta de humedad durante los períodos anuales de sequía.

D. Clase IV

Suelos con limitaciones más severas que la clase III, cuando están cultivados requieren prácticas de manejo y conservación más difíciles y complejas. Generalmente son adecuados para una estrecha gama de cultivos. No obstante, pueden ser utilizados para pasturas y otros usos de la tierra.

- ☐ **Subclase IVw:** Suelos con drenaje interno moderado a pobre que sufren inundaciones más frecuentes que ocasionan grave daño a los cultivos.
- ☐ **Subclase IVws:** Suelos con drenaje interno pobre y moderadamente afectados por alcalinidad sódica y/o alcalinidad, que restringe de manera severa el crecimiento y elección de cultivos.
- ☐ **Subclase IVsc:** Suelos con drenaje algo excesivo que poseen una baja capacidad de retención de agua, asociada una moderada limitación climática.

E. Clase V



Suelos con escaso o ningún riesgo de ser afectados por erosión; pero con otras limitaciones que impiden el laboreo normal para los cultivos comerciales. Por ésta razón sólo resultan adecuados para ser usados como campos naturales de pastoreo, pasturas cultivadas, bosques o como refugio de la fauna silvestre.

Esta clase sólo admite las subclases "w", "s" y "c" porque los suelos que comprende no tienen problemas de erosión o son poco susceptibles a ella. No obstante, estos suelos son aptos para pasturas, forestación y también pueden ser utilizados como campos naturales de pastoreo y refugio de la fauna silvestre.

F. Clase VI

Suelos con graves limitaciones para el uso, resultando ineptos para los cultivos. Son apropiados como campos naturales de pastoreo, pasturas cultivadas, bosque y fauna.

- ☐ **Subclase VIws:** Suelos con exceso de humedad por la acumulación de las aguas de escorrentía provenientes de las áreas circunvecinas más elevadas o con drenaje interno muy pobre o impedido que, con frecuencia, producen anegamientos. Están asociados con otros suelos fuertemente alcalinos y/o salinos.
- ☐ **Subclase VIsc:** Suelos con drenaje excesivo, donde la baja retención de humedad acentúa la limitación climática natural del área.

G. Clase VII

Suelos con muy graves limitaciones para el uso, resultando también ineptos para cultivos. Su uso queda reducido exclusivamente para pasturas cultivadas, campos naturales de pastoreo o para bosques y refugio de la fauna.

- ☐ **Subclase VIIes:** Suelos erosionados, con numerosas zanjas de erosión hídrica y salinidad severa que permite únicamente la existencia de plantas nativas muy tolerantes.
- ☐ **Subclase VIIsc:** Suelos con problemas de drenaje excesivo causado por una textura arenosa que acentúa la limitación climática natural del área.

H. Clase VIII

Los suelos de ésta clase no tienen aplicación agrícola ni ganadera. Debido a la gravedad de sus limitaciones, sólo sirven para recreación, conservación de la fauna silvestre, provisión de agua, fines estéticos, etc.

Índice de Productividad (IP) de las Tierras

Característica general

La determinación del **IP** tiene por objetivo establecer comparaciones entre las capacidades de producción de los distintos tipos de tierras presentes en un área, región o provincia. Para ello, se ha utilizado una regionalización climática del país, donde en cada una de las regiones tiene vigencia la misma metodología, pero pueden variar los parámetros considerados y las valoraciones asignadas.

En el caso de la provincia Córdoba, la misma resultó dividida en tres regiones climáticas, por lo que los valores de IP no resultan comparables entre sí, ya que en cada región se aplica un modelo diferente. Esta regionalización significa la división del territorio basada en isolíneas de Índice Hídrico y por las isoterms medias anuales.

La metodología empleada para determinar los Índices de Productividad de las unidades cartográficas (IPc) se basa en primer término en una fórmula multiplicativa que establece el IP del suelo que compone la unidad o de cada uno de los suelos individuales que la forman.

En otras palabras, la determinación del **IP** se realiza en dos etapas. En una primera se calcula el índice de productividad de cada unidad taxonómica (IPt) y la segunda, a partir de los resultados de la primera, y con la consideración de los porcentajes de participación areal de cada componente, se calculan los índices de las unidades cartográficas (IPc).

El índice calculado se interpreta como una proporción del rendimiento máximo potencial de los cultivos más comunes de la región, ecotipos adaptados, bajo un nivel de manejo medio a alto.

Expresado de otra manera, la diferencia a 100 del valor obtenido corresponde al porcentaje de disminución experimentada en los rendimientos máximos debido al efecto de una o más características o cualidades.

A. Cálculo del Índice de Productividad de cada unidad Taxonómica (IPt)

En la integración de la fórmula matemática intervienen diez parámetros o factores que han sido seleccionados de acuerdo a su incidencia en el crecimiento y rendimiento de cultivos, pasturas y forestales más comunes de la región.

$$IPt = H \times D \times Pe \times Ta \times Tb \times Sa \times Na \times Mo \times T \times E$$

Donde:

Pt = Índice de productividad del suelo considerado (unidad taxonómica)	Sa = Contenido de sales solubles (dentro de los primeros 75 cm)
H = Disponibilidad de agua. Condición climática	Na = Alcalinidad sódica (considerada hasta 1 m)
D = Drenaje	Mo = Contenido de materia orgánica
Pe = Profundidad efectiva	T = Capacidad de intercambio catiónico
Ta = Textura del horizonte superficial	E = Erosión

Cada factor o parámetro descrito ha sido subdividido en Clases, a cada una de las cuales se le ha asignado un valor numérico. Estos valores varían de 10 a 100 y son interpretados como una proporción del rendimiento máximo de los cultivos más comunes bajo un nivel intermedio de manejo.

Los parámetros no tienen la misma incidencia en la obtención del Índice de Productividad final. El clima, el drenaje, la inundación y la profundidad efectiva entre otros, son de mayor gravitación que la materia orgánica, la capacidad de intercambio catiónico o el peligro de erosión.

B. Cálculo del Índice de Productividad de cada unidad Taxonómica (IPt)

Una vez obtenido el IPt de cada uno de los suelos presentes, el paso siguiente es el cálculo del Índice de Productividad (IPc) de la unidad cartográfica, siendo imprescindible disponer previamente de los valores de IP de cada uno de los integrantes taxonómicos y de las respectivas fases de suelos, si éstas intervienen en la composición de la unidad cartográfica. Es por ello que se ha introducido también en la fórmula el factor denominado "fase". Las distintas fases han sido valoradas numéricamente de acuerdo con su incidencia en la utilización, manejo de los suelos y productividad.

La fórmula que se aplica es la siguiente:

$$IPc = \sum_{1}^n IPt \times f \times p$$

Donde:

IPc = Índice de productividad de la unidad cartográfica.

IPt = Índice de productividad de la unidad taxonómica.

n = Último componente taxonómico integrante de la unidad cartográfica.

1 = Primer componente taxonómico de la unidad cartográfica

f = Fase/s.

p = Porcentaje que ocupa la unidad taxonómica (serie, familia, subgrupo, gran grupo), dentro de la unidad cartográfica.



Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante

Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante