

Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140
C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gob.ar - Web: municipalidaddearias.gob.ar

ORDENANZA N° 1237 /2026

Departamento Ejecutivo Municipal, Arias, a los 31 días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

VISTO:

Que en el Código de Edificación de Arias y en otras Ordenanzas vigentes se establecen zonificaciones junto a condiciones y especificaciones para las distintas Zonas en que fue dividido el ejido municipal de la Localidad de ARIAS, a fin de aplicar en esas zonificaciones reglamentaciones edilicias, límites de fraccionamiento, tasas, derechos, cuestiones de convivencia social regulando ruidos, emanaciones y otros, y otras cuestiones necesarias de regulación.

Y CONSIDERANDO:

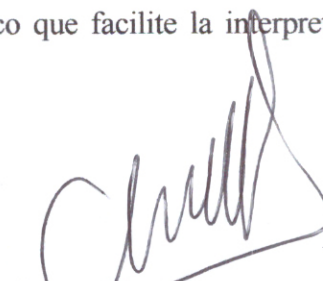
Que conforme ha sido el crecimiento urbano experimentado en la localidad y atendiendo a la necesidad del planeamiento urbano para asegurar un crecimiento ordenado en pos de mejorar la calidad de vida de nuestros habitantes adaptándonos al cambio demográfico y económico experimentado. –

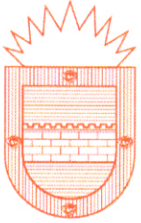
Que las zonificaciones deben revisarse y actualizarse periódicamente para que continúen alineadas con los objetivos de desarrollo de la Localidad evitando que las mismas resulten obsoletas. –

Que la delimitación de los límites geográficos de cada Zona debe quedar perfectamente definida, con un plano gráfico que facilite la interpretación espacial de cada sector. –


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramino
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140
C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gov.ar - Web: municipalidaddearias.gov.ar

EL CONCEJO DELIBERANTE DE ARIAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Artículo 1º): ESTABLECESE un nuevo límite geográfico, definido en el artículo 3º de la presente Ordenanza, para cada una de las CINCO (5) zonas indicadas y/o definidas en:

- a- Inciso 3.3 del Código de Edificación. Dicho inciso asigna un FOS y un FOT máximo a cada zona.
- b- Inciso 3.4.4.4. del Código de Edificación. Dicho inciso asigna un tipo de cerca para todas las zonas.
- c- Inciso 3.4.4.6. del Código de Edificación. Dicho inciso asigna una clase de vereda a cada zona.
- d- Inciso 3.4.4.8. del Código de Edificación. Dicho inciso asigna un plazo de ejecución de vereda a cada zona.
- e- La Ordenanza N° 627/05, Capítulo V, inciso 5.2. En el mismo se definen distintas zonas.
- f- Ordenanza N°675/2007. Regula cuestiones urbanísticas y de convivencia social en distintas Zonas.
- g- Ordenanza Tarifaria vigente, para el cálculo de las Contribuciones correspondientes por servicios relativos a la construcción de obras privadas: Proyectos, Relevamientos, etc, y para el calculo de derechos de oficina referidos a catastro municipal: Mensuras, Uniones, Subdivisiones, PH, etc.

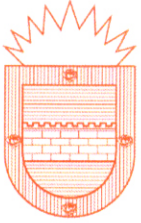
Artículo 2º): DISPONESE cambiar la antigua designación de: Zona Cuatro – Promocional sobre Ruta Nacional N°8, por: **Zona Cuatro - Industrial.** –

Artículo 3º): DISPONESE que, si un lote queda parte en una zona y parte en otra de las definidas en esta ordenanza, se considerará que todo el lote pertenece a la zona donde la mayor fracción del mismo se encuentre. –


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramiño
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140
C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gov.ar - Web: municipalidaddearias.gov.ar


Artículo 4º): DISPONESE el siguiente límite geográfico para cada una de las siguientes Zonas del Ejido municipal de Arias:

a) ZONA Uno – Céntrica Comercial: Incluye a todos los lotes comprendidos dentro del **área amarilla** (Ver Plano de Anexo I) encerrada por el polígono descrito a continuación:

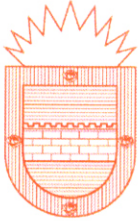
Partiendo del vértice Nor-Oeste del lote 49 de la manzana 21, en la esquina de **Bv. España con Entre Ríos**, con Rumbo Sur-Este hasta el vértice Nor-Este del lote 46 de la manzana 16 en la esquina de **Bv España con Santa Fe** en una longitud aproximada de 770 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Este del lote 15 de la manzana 34 en la esquina de **Santa Fe y Sarmiento** en una longitud aproximada de 400 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 101 de la manzana 37 en la esquina de **Sarmiento y Entre Ríos** en una longitud aproximada de 770 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste (punto de partida) del lote 49 de la manzana 21 en la esquina de **Entre Ríos con Boulevard España** en una longitud aproximada de 400 metros; cerrando así el polígono.

b) ZONA Dos – Mixta Habitacional: Incluye a todos los lotes comprendidos dentro del **área verde** (Ver Plano de Anexo I) encerrada por el polígono descrito a continuación, excepto los lotes que están dentro de la Zona Uno:

Partiendo del vértice Nor-Oeste del lote 1 de la manzana 7, en la esquina de **Catamarca con Salta**, con Rumbo Sur-Este hasta el vértice Nor-Este del lote 3 de la manzana 11 en la esquina de **Salta con Av. San Martín** en una longitud aproximada de 640 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 1 de la manzana 1 en la esquina de **Av. San Martín con Salta** en una longitud aproximada de 31,62 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Este del lote 1 de la manzana 47 en la esquina de **Salta y Tucumán** en una longitud aproximada de 500 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Nor-Este del lote 26 de la manzana 15 en la esquina de **España y Tucumán** en una longitud aproximada de 220 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Este del lote 1 de la manzana 14 en la esquina de **España y San Luis** en una longitud aproximada de 130 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Este del lote 17 de la manzana 4 en la esquina de **San Luis con Rivadavia** en una longitud aproximada de 590 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 99 de la manzana 1 en


MARIÁ LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


Gustavo Héctor Beltramino
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140
C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gov.ar - Web: municipalidaddearias.gov.ar

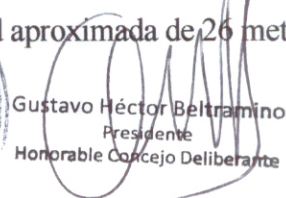
la esquina de **Rivadavia y Catamarca** en una longitud aproximada de 1290 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 1 de la manzana 19 en la esquina de **Catamarca y España** en una longitud aproximada de 590 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 19 de la manzana 15 en la esquina de **Catamarca y España** en una longitud aproximada de 31,62 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste (punto de partida) del lote 1 de la manzana 7 en la esquina de **Catamarca y Salta** en una longitud aproximada de 200 metros.

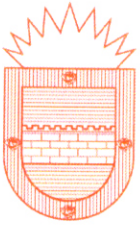
c) **ZONA Tres – Residencial:** Incluye a todos los lotes comprendidos dentro del **área naranja** (Ver Plano de Anexo I) encerrada por el polígono descrito a continuación:

Partiendo del vértice Sur-Oeste del lote 31 de la manzana 65, en la esquina de **Islas Malvinas con Mariano Moreno**, con Rumbo Nor-Este hasta el vértice “D” del mismo lote (ver plano de mensura y subdivisión N°19-02-001482/2009) en una longitud de 110,27 metros, **continuando** con Rumbo Sur-Este hasta el vértice “E” del mismo lote (Ver el mismo plano anterior) en una longitud de 16,67 metros, continuando con Rumbo Nor-Este hasta el vértice F del lote 40 de la manzana 65 (Ver el mismo plano anterior) en una longitud de 140,10 metros, **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 19 de la manzana 69 en la esquina de **Mariano Moreno y General Paz** en una longitud aproximada de 393,50 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Este del lote 24 de la manzana 69 en la esquina de **General Paz y Avenida San Martín** en una longitud aproximada de 100 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice 6 del lote 100 de la manzana 67 (Ver plano de mensura, unión y subdivisión N°19-02-007660/2017) en la esquina de San Martín y General Paz en una longitud aproximada de 5,88 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice 8 del mismo lote (Ver plano de mensura, unión y subdivisión N°19-02-007660/2017) en una longitud de 14,12 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice 9 del mismo lote y plano en una longitud de 55 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice 2 del mismo lote y plano en una longitud de 86,32 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Sur-Oeste del lote 7 de la manzana 67 en una longitud aproximada de 26 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 1 de la manzana 67 en una longitud aproximada de 125 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 32 de la manzana 24 en una longitud aproximada de 26 metros; **continuando**


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramiño
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140

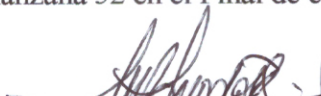
C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba

E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gob.ar - Web: municipalidaddearias.gob.ar

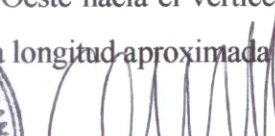
con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 38 de la manzana 54 en una longitud aproximada de 50 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Este del lote 38 de la manzana 54 en una longitud aproximada de 55 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Nor-Este del lote 101 de la manzana 67 en una longitud aproximada de 245,00 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 1 de la manzana 45 en la esquina de Av. San Martín con General Paz en una longitud aproximada de 47,63 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Este del lote 5 de la manzana 45 en la esquina de General Paz con Belgrano en una longitud aproximada de 110 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Este del lote 2 de la manzana 52 al final de calle Belgrano en una longitud aproximada de 231,73 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el Mojón N°7 del Radio municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en una longitud aproximada de 149,94 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el Mojón N°8 del Radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en una longitud de 876,58 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Sur-Oeste (punto de partida) del lote 31 de la manzana 65 en la esquina de Islas Malvinas con Mariano Moreno en una longitud aproximada de 407 metros;

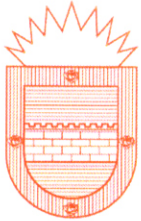
d) ZONA Cuatro – Industrial: Incluye a todos los lotes comprendidos dentro del **área celeste** (Ver Plano de Anexo I) encerrada por el polígono descrito a continuación:

Partiendo del Mojón N° 21 del Radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013), sobre Ruta 8 y Calle pública, con Rumbo Nor-Este hasta el Mojón N° 22 del Radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en una longitud de 289,85 metros, **continuando** con Rumbo Sur-Este hasta el Mojón N°23 del Radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en una longitud de 2573,81 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el Mojón N° 24 del Radio Municipal en una longitud de 220,11 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Nor-Este del lote 3 de la manzana 60 sobre Ruta Nacional N°8 en una longitud aproximada de 206 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Este del lote 3 de la manzana 60 en una longitud aproximada de 100 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el Mojón N°7 del radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en una longitud aproximada de 40,11 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Nor-Este del lote 2 de la manzana 52 en el Final de calle Belgrano en una longitud aproximada de 149,94 metros;


MARIA LAURA MACCEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramiño
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140


C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba

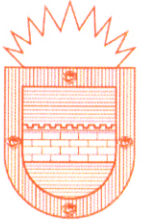
E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gov.ar - Web: municipalidaddearias.gov.ar

continuando con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Este del lote 13 de la manzana 46 en la esquina de Belgrano con General Paz en una longitud aproximada de 211,73 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 17 de la manzana 46 en la esquina de General Paz con Av. San Martín en una longitud aproximada de 110 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Sur-Oeste del lote 3 de la manzana 58 sobre Av. San Martín en una longitud aproximada de 261,20 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Nor-Este del lote 38 de la manzana 54 sobre Av. San Martín en una longitud aproximada de 30,02 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Nor-Oeste del lote 38 de la manzana 54 en una longitud aproximada de 55 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 32 de la manzana 54 en una longitud aproximada de 50 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 1 de la manzana 67 en una longitud aproximada de 26 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 7 de la manzana 67 en una longitud aproximada de 125 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice 2 del lote 100 de la manzana 67 (Ver plano de Mensura, Unión y Subdivisión N°19-02-007660/2017) en una longitud aproximada de 26 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice 1 del lote 100 de la manzana 67 (Ver plano de Mensura, Unión y Subdivisión N°19-02-007660/2017) en una longitud de 444,80 metros; **continuando** con Rumbo Sur-Oeste hacia el vértice Sur-Este del lote 8 de la manzana 77 en una longitud aproximada de 250 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hacia el vértice Sur-Oeste del lote 100 de la manzana 77 sobre calle Chaco en una longitud de 500,12 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Este hacia el vértice Nor-Oeste del lote 9 de la manzana 75 en la esquina de calle Chaco con Ruta nacional N°9 en una longitud aproximada de 454,96 metros; **continuando** con Rumbo Nor Oeste hacia el Mojón N°20 del Radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en la esquina de Chaco con Ruta nacional N°8 en una longitud aproximada de 20 metros; **continuando** con Rumbo Nor-Oeste hasta el Mojón N°21 (punto de partida) del Radio Municipal (Expediente N°0033-072193/2013) en una longitud de 1022,00 metros aproximadamente. –


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramiño
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos : 03468 - 440029 - 440140
C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba
E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gob.ar - Web: municipalidaddearias.gob.ar

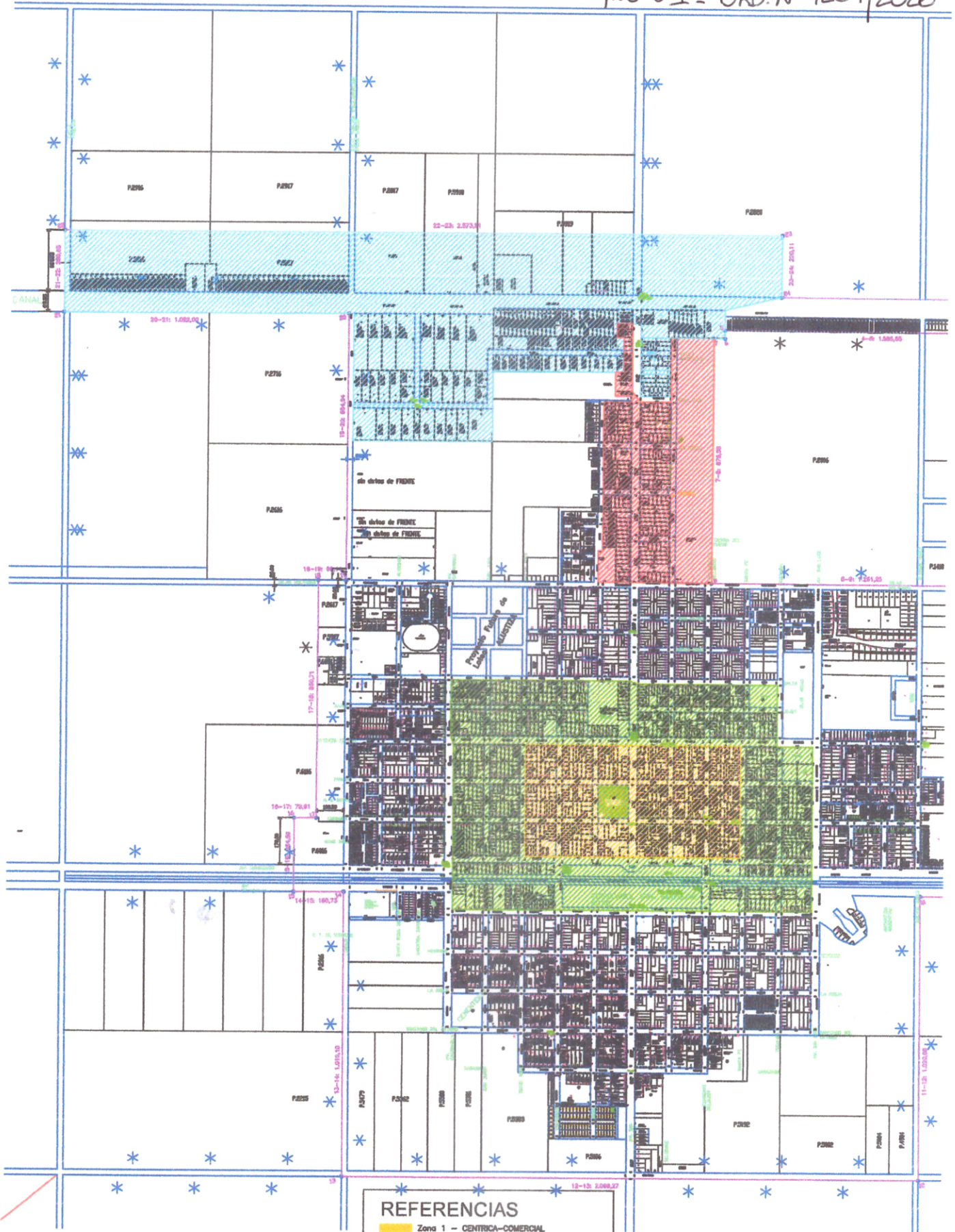
e) **ZONA Cinco – Resto Zona Urbana:** Incluye a todos los lotes comprendidos total o parcialmente dentro del Radio Municipal que no pertenezcan a ninguna de las otras cuatro (4) zonas descriptas en los apartados a), b), c) y d) de este artículo.

Artículo 5º): COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y ARCHÍVESE. –


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE





Gustavo Hector Beltramo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



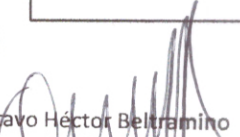
REFERENCIAS

- Zona 1 - CENTRICA-COMERCIAL
- Zona 2 - MIXTA - HABITACIONAL
- Zona 3 - RESIDENCIAL
- Zona 4 - INDUSTRIAL

FECHA: NOVIEMBRE 2025


MARÍA LAURA MACÉDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramiño
Presidente