



Comuna de
Potrero de Garay
C.P. 5189
DEPARTAMENTO SANTA MARÍA
PROVINCIA DE CÓRDOBA



COMUNA POTRERO DE GARAY
info@comunapdegaray.com.ar Tel: 3571500114



Potrero de Garay, 26 de marzo de 2021

RESOLUCION 36/2021

MODIFICATORIA PLAN DE ORDENAMIENTO, RESOLUCION 021/2016.

Visto

La necesidad de modificar la Resolución Comunal N° 21/2016 de Plan de Ordenamiento Urbano y;

Considerando

Que frente al desarrollo acelerado de la localidad es necesario contar con una normativa urbanística actualizada que refleje la dinámica de los cambios en el territorio;

Que las modificaciones propuestas significan una mejora para un desarrollo sostenible;

Por ello:

LA COMISION COMUNAL DE POTRERO DE GARAY

Resuelve:

Art. 1: MODIFICASE el anexo V. (art. 2.9 – 2.9.11 – 2.10.6 - 2.11.5 - 2.12.6 - 2.13.5 - 2.14.4), de la citada Resolución de Comisión, el cual se acompaña como Anexo I.

Art. 2: MODIFICASE el artículo 4.7 PLANO GENERAL DE LA OBRA:

Las partes componentes del plano general de la obra serán las siguientes:

a) CARÁTULA (Anexo II):

Los planos, deberán tener en el borde inferior derecho un espacio destinado a la carátula tipo, cuyas dimensiones serán de 18,50cm. en sentido horizontal y 29,70cm. en sentido vertical, donde deberá constar:

Circunscripción, Sección, Manzana, Parcela, Manzana Oficial, y Lote Oficial.

Nombre del o de los propietarios de la obra, domicilio del inmueble, Barrio, Localidad, Pedanía, Departamento, Provincia.

Detalles de las superficies: superficie del terreno, superficie construida, superficie a construir, superficie relevada, superficie total, superficie libre.

DARÍO ONFRARTE
TESORERO
COMUNA POTRERO DE GARAY

GERARDO MARTÍNEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CÓRDOBA



Comuna de
Potrero de Garay
C.P. 5189
DEPARTAMENTO SANTA MARÍA
PROVINCIA DE CÓRDOBA



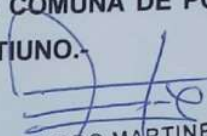
Indicar Zona según lo el punto 2.8 del plan de ordenamiento urbano, designando: Retiros, altura, FOS y FOT según lo indica la normativa y según proyecto o relevamiento.

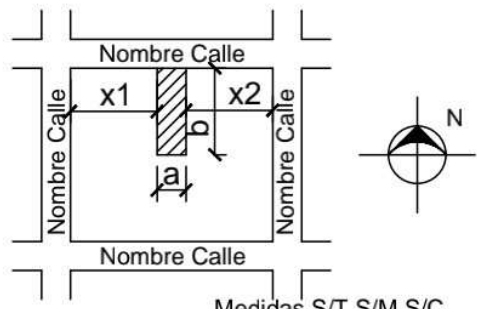
Croquis de ubicación, donde se detallará: situación del predio dentro de la manzana, número de ésta, ancho de calle, vereda, nombre de las calles circundantes, dimensiones de cada lado del terreno con sus ángulos respectivos, según título y según mensura, y distancia a las dos esquinas.

Firma y domicilio del propietario, del proyectista, del conductor técnico o director técnico, y del calculista, con su correspondiente N° de Matrícula.

ART. 3: COMUNIQUESE, publíquese, dese intervención al Honorable Tribunal de Cuentas y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA COMISION COMUNAL DE LA COMUNA DE POTRERO DE GARAY A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO.


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA

Potrero de Garay									
LOCALIDAD:		DEPARTAMENTO: SANTA MARIA						PROVINCIA: CÓRDOBA	
Circ.:		Secc.:		Manz.:		Parc.:			
Obra propiedad de:								PLANO N° 1	
CALLE: BARRIO:								ESCALA 1:100	
Destino obra:									
ZONA	RETIROS			Altura Maxima	FOS	FOT	INVASIONES		ENCUADRE
	L. M.	Median.	Fondos				Superficie	Año	Ley Provincial N° 6483
	s/normativa								
	s/proy. /rel.								
Superficie Terreno s/t s/m.					m2	Manz. Of.:		Colegios Profesionales	
Superficie Cubierta					m2	Lote Of.:		Grupo	Superficie
Superficie Semicubierta					m2	Nº de cuenta:			
Superficie Cubierta Total					m2				
Superficie Libre					m2				
 Medidas S/T S/M S/C						Relevamientos: Las obras relevadas han sido ejecutadas bajo la exclusiva responsabilidad del propietario y sin intervención de profesional alguno. Propietario/comitente _____ Domicilio: _____ Firma y Aclaración _____ Proyecto: _____ Conducción técnica: _____ Cálculo estructural: _____ Relevamiento: _____ Domicilio _____ Sello y Firma _____			
ANCHO DE CALLE					m				
ANCHO CALZADA					m				
ANCHO VEREDA					m				
PAVIMENTO					SI/NO				
OBSERVACIONES:									
PLANO GENERAL									
Proyecto: Las obras proyectadas responden a los requerimientos de la legislación respecto a solicitudes sísmicas Ley Provincial N° 10575									
Antigüedad de lo Relevado					Antecedente de lo Aprobado				
ESPACIO PARA SELLOS									
Obras en infracción: El propietario se compromete a demoler y/o acondicionar las obras en infracción al Código de Edificación cuando la Comuna así lo requiera.									

ANEXO V

Color	Zona	Fracción (mín.)	Retiros Frente-Fondo (*)	Retiros Laterales (*)	F.O.S.	F.O.T.	Frente Mínimo	Altura máxima	Tratamiento de efluentes
	Z.R.M.	R1:1.000 m2 Costa: 2.500 m2 RA 4: 1.000 m2 P. Alta: 1.000 m2	10 % 15 % 10 % 10 % Cabañas, retiro mín. de 4.50 m, y estacionamientos con la tipología de cañizos, ubicados coincidentes a la L.C. Vías comerciales y avenidas principales deberá absorber, de acuerdo a la actividad el total de los estacionamientos requeridos dentro del predio.	Hasta 12.50 metros de frente , se puede adosar a una de las medianeras, no coincidiendo lo adosado con construcción en el lote colindante, dejando en la otra medianera 2.80 metros libres, pudiendo instalarse solamente estructuras tipo pérgola, sin cerramientos laterales de ningún tipo. 12.50 metros de frente , se puede adosar a una de las medianeras, ídem anterior, dejando en la otra medianera 3.00 metros libres. 15.00 a 20.00 metros de frente , se puede construir a 2.50m de las medianeras. 20 metros de frente se puede construir a 2.80 m., pudiendo en el caso de ubicaciones al sesgo, ser el retiro de 2.50 m de las medianeras. 20 a 25 m. se puede construir a 3.00 m. de las medianeras. En terrenos mayores de 25 m. de frente se puede construir a 3.50 m. de las medianeras. En terrenos mayores a los consignados , se deberá dejar libre el 10 % del ancho a cada lado del predio en cuestión.	30 % residencial 50% emprendimientos comerciales en las vías permitidas 20% en ocupaciones residenciales en fracciones de la Costa 40% en emprendimientos comerciales que involucren asentamientos en las fracciones de Costa.	0,5	15,00 m 20,00 m 15,00 m 15,00 m	P.B.: uso comercial, 4.50 m, la altura máxima de Planta baja y Planta alta: 7.50 m. Vivienda: 7.50m Costa: 4.50 m. con respecto al nivel 0.00 de la Costanera int., con distintos niveles escalonados o no, de acuerdo a las vistas, o ubicación en zona escarpada, hacia la Costanera sobre el Perilago al Oeste y Sur. Viviendas: Biodigestor y sangría Complejos turísticos, hoteles, grandes emprendimientos, etc.: aviso de proyecto, informe ambiental, o estudio de impacto ambiental. Deberá cumplimentar con las instancias correspondientes a lo indicado por la Ley de Ambiente Provincial.	

	Z.R.T.	Mínimo:1200 m2 Barrio de las Residencias Original:2500 m2 Costa: 2500m2	10 % 15 %	IDEM Z.R.M	30 % 20 %	0,5	18,00 m 25,00 m	IDEM Z.R.M	Biodigestor y sangría Complejos turísticos, hoteles, grandes emprendimientos, etc.; aviso de proyecto, informe ambiental, o estudio de impacto ambiental.
	Z.R.C.	R.P.4:1.200 m2	10 %	IDEM Z.R.M	30 %	0,5	18,00 m	IDEM Z.R.M	IDEM Z.R.M
	Z.S.T.	Mínimo:2000 m2, Usos permitidos requerirán sup. mínimas que superan la subdivisión min. planteada (Ej.:camping, de estaciones de servicio, canchas dep., etc).	10 %	15 %	40 %	0,5	30,00 m	IDEM Z.R.M	IDEM Z.R.M
	Z.R.A.	(Sup. min.) 5.000 m² 5000 a 10.000m2 +10.000m2	20 % 10% 6.00m	15 % 10% 6.00m	20 % 15% 15%	0,3 0,2 0,2	50,00 m	IDEM Z.R.M	Deberá cumplimentar con las instancias correspondientes a lo indicado por la Ley de Ambiente Provincial.

	Z.R.R.	10.000 m ²	20 %	15 %	20 %	0,3	80,00 m	4,50m	IDEM Z.R.A
--	--------	-----------------------	------	------	------	-----	---------	-------	------------

(*) **Retiros de Línea de Edificación en el caso de parcelas en esquinas**, podrán distribuir los retiros de acuerdo a las siguientes condiciones:

a- Se respetará el retiro reglamentario hasta 3,00 m. de los ejes medianeros.

b- la superficie restante hasta llegar al máximo del 25% (veinticinco por ciento) de la parcela, se distribuirá en el resto de la zona destinada a espacio verde, no pudiendo ser menor a 1,50 m. la dimensión de dicho espacio verde, medida en sentido perpendicular a la línea Municipal.