



Concejo Deliberante de Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

ORDENANZA N° 19 /12

VISTO:

Las atribuciones conferidas en la Constitución Provincial a los municipios referidas a la coordinación y regulación de los planes urbanísticos y edilicios en la localidad y;

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario considerar indicadores de ocupación del suelo, retiros, alturas máximas de las construcciones, etc, en la zona urbana consolidada y nuevos loteos abiertos comunes a los efectos de asegurar un crecimiento ordenando y armónico.

Que debe regularse la cantidad de unidades de vivienda por lote para evitar un uso indebido del suelo.

Que la zona urbana consolidada es principalmente de características y destino residencial, se hace necesario limitar y regular la instalación de industrias que afecten la calidad de vida de los vecinos.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE
ESTACION GENERAL PAZ SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1.- Establézcase como ámbito de aplicación de la presente Ordenanza la Zona Urbana Consolidada de Estación General Paz y nuevos loteos abiertos comunes.

Art. 2.- Definición de términos técnicos:

Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S.): es el porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con edificación, por sobre la cota del predio.

A efectos de determinar la superficie de ocupación del suelo, se computará como tal la proyección de la superficie cubierta y semicubierta sobre la cota del predio.

Factor de Ocupación Total (F.O.T.): es el coeficiente que multiplicado por la superficie total de la parcela da como resultado la superficie total máxima edificable.

A efectos de determinar la superficie total edificable se computará como tal a la suma de todas las superficies cubiertas en cada planta ubicada por encima del nivel de la cota del predio. No se computarán las superficies bajo cota del predio, siempre que las mismas no constituyan locales de habitación o trabajo. Los aleros destinados a proteger vanos y muros se computarán con el 50% de su superficie.

Línea Municipal: corresponde a la traza del perímetro de la manzana coincidente con el frente de parcela.

Retiros: Es la distancia de la Línea de Edificación hasta la Línea Municipal o Ejes Medianeros del lote según corresponda.



lrau

Art. 3.- Se establecen los siguientes parámetros:

a) Para construcciones nuevas o ampliaciones de **viviendas y locales comerciales**:

- Retiro frente: 3 metros.
- Retiro lateral: no es obligatorio.
- Retiro de fondo: no es obligatorio.
- F.O.S.: 70%
- F.O.T.: 1,00
- Altura Máxima: 10,50 metros (incluido tanque de agua).
- Tanque de agua: Mínimo 1,50 metros del Eje Medianero (medido desde el borde).
- Pozo negro, perforación o sangría: Mínimo 3,00 metros del Eje Medianero y Línea Municipal (medido desde el borde).

b) Para construcciones nuevas o ampliaciones de **galpones**:

- Retiro frente: 3 metros.
- Retiro lateral: 1,50 metros.
- Retiro de fondo: 1,50 metros.
- F.O.S.: 70%
- F.O.T.: 1,00
- Altura Máxima: 10,50 m (incluido tanque de agua).
- Tanque de agua: Mínimo 1,50 m del Eje Medianero (medido desde el borde).
- Pozo negro, perforación o sangría: Mínimo 3,00 m del Eje Medianero y Línea Municipal (medido desde el borde).

Art. 4.- Se establece la cantidad de dos (2) unidades habitables por lote como número máximo.

Art. 5.- Se prohíbe la construcción o ampliación de galpones para instalaciones fabriles, industriales u otros que puedan generar contaminación sonora, en la zona urbana de Estación General Paz dentro de los sectores que a continuación se detallan:

A) Polígono delimitado por:

- Al norte: Calle Carlos Pellegrini.
- Al este: Ruta N°9.
- Al sur: Camino a Pozo del Tigre.
- Al Oeste: Calle General Paz.

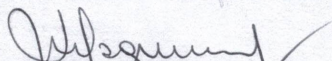
B) Polígono delimitado por:

- Al norte: Calle Salta.
- Al este: Calle La Pampa.
- Al sur: Calle Santa Cruz.
- Al Oeste: Ruta N°9.

C) Futuros loteos destinados a uso residencial.

Art. 6.- Comuníquese, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION GENERAL PAZ,
A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.



PRUEBA COMUNICACION