



Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA Nro. 449/91.-

DE  
HUINCA RENANCO  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CORDOBA

VISTO;

El Proyecto de Ordenanza "Modificación del Código de Edificación",  
elevado por el D.E.M.;

Y CONSIDERANDO;

Que el proyecto responde a la necesidad de precisar los /  
términos en lo que el Código de Edificación reglamenta sobre Línea Muni-  
cipal y Línea Municipal de Ochava, a fin de disponer con mayor claridad y  
especificidad la normativa que propende a hacer efectiva la regulación y  
ordenamiento del crecimiento urbano.-

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE HUINCA RENANCO

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1ro.)- MODIFICANSE los incisos 3.3.1.1. y 3.3.1.2. de la Ordenanza /  
Código de Edificación Nro. 023/1977. los que quedan redacta-  
dos de la siguiente manera:

"3.3.1.1. Alineación

Toda obra nueva que se levante con frente a la vía pública, de-  
be seguir la línea municipal o la línea de edificación según //  
las disposiciones correspondientes a la zona en que se halle el  
predio.-

3.3.1.2. Obras dentro de la línea municipal

Se permitirá edificar detrás de la línea municipal o de edifica-  
ción, salvo disposiciones en contrario de acuerdo a la zonifica-  
ción. En todos los casos que las paredes divisorias o privati-  
vas contiguas a predios linderos, existentes o futuras de los e-  
dificios vecinos queden aparentes, ya sea por el retiro obliga-  
torio o por construir voluntariamente detrás de la línea munici-  
pal o de edificación, se considerarán como pertenecientes a la  
fachada retirada y debe tratarse en forma análoga hasta la altu-  
ra de la misma.-

Art.2do.)- DEJASE SIN EFECTO el inciso 3.3.1.3. el cual pierde vigencia  
con la sanción de la presente Ordenanza.-

Art.3ro.)- AGREGANSE Los incisos 3.3.1.2.1. y 3.3.1.2.2. los cuales que-  
dan redactados de la siguiente forma:

"3.3.1.2.1. Avances sobre la línea municipal

Se podrá avanzar sobre la línea municipal con:

a) Balcones abiertos: en todo el desarrollo de la fachada hasta  
0,30 mts. del eje medianero, y a una altura del nivel de vereda  
no menor de 2,70 mts. y en un ancho no superior a 1,50 mts. o /  
a la doceava parte del ancho de la calle.

b) Sótano bajo las aceras: se permitirá construir sótano bajo /  
las aceras y hasta las líneas municipales solo en el triángulo  
que forman las ochavas reglamentarias.

c) Cuerpos cerrados: se permitirá sobresalir con cuerpos cerra-  
dos;

1- De la línea municipal de esquina cumpliendo los requisitos /  
especificados en el punto 3.3.3.6.-

2- De la línea municipal hasta 1,50 mts. como máximo o la doce-  
ava parte del ancho de la calle en todo el desarrollo del fren-  
te debiendo ser paño ciego o fijo ubicado en los 0,30 mts. con-  
tiguos a los ejes medianeros.-

//////////.-



Honorable Concejo Deliberante

DE  
HUINCA RENANCO  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CORDOBA

//////////2-

- 3- En ningún caso la edificación excederá de una línea ubicada a 0,80 mts. del cordón y paralela a este.-
- 4- En ningún caso el cuerpo cerrado distará del nivel de vereda una altura inferior a 3,00 mts..-

3.3.1.2.2. Avances sobre la línea de edificación:

Sobre la línea de edificación se podrá avanzar con:

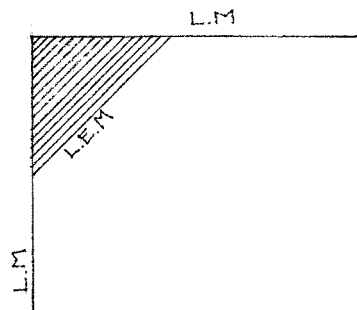
- a) Balcones abiertos; con las mismas restricciones que para balcones abiertos sobre línea municipal.
- b) Sótanos; Se podrá avanzar con sótanos por debajo del nivel / de vereda hasta la línea municipal.  
Con respecto al nivel de techo del sótano que avanza sobre la / línea de edificación se deben tomar los recaudos necesarios para que el sitio conserve sus características de "espacio verde".
- c) Cuerpos cerrados; Se podrá avanzar con cuerpos cerrados hasta un máximo de 1,20 mts. y solamente en un 40% del desarrollo de la fachada, pudiendo llegar con el cuerpo cerrado hasta el / muro divisorio.-

Art.4to.)- RECTIFICASE el inciso 3.3.3. de Línea Municipal de Esquina / (Ochava) el que regirá del siguiente modo:

3.3.3 LÍNEA MUNICIPAL DE ESQUINA (OCHAVA)

3.3.3.1 Formación de espacios libres en las esquinas

En la parcela de esquina se PROHIBE la construcción de cerramiento de la misma (con manpostería, rejas, etc.) en la superficie de terreno comprendida entre la L.M. (Líneas Municipales) / concurrentes y la L.M.E. (Línea Municipal de Esquina) a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.-

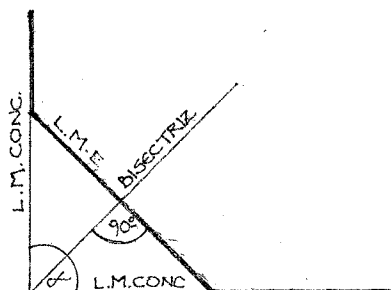


3.3.3.2. Obligación de materializar la Línea Municipal de Esquina

Es obligatorio materializar la L.M.E. cuando se realicen aperturas, ensanches, o rectificaciones de vías públicas, se construyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes.-

3.3.3.3. Traza y Dimensión de la Línea Municipal de Esquina

Caso general (forma ochavada), la traza de la L.M.E. será perpendicular a la bisetriz del ángulo formado por las L.M. de las calles concurrentes, dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de las distancias entre L.M. según el siguiente cuadro:



//////////.-



Honorable Concejo Deliberante

DE  
HUINCA RENANCO  
DPTO. GENERAL ROGA - PROV. DE CORDOBA

//////3-

S (Suma de los anchos de las calles concurrentes en la encrucijada)	Menor de 75° de 75° a 105°	de 75° de 105° a 135°	de 105° de 135° a 135°	Mayor de 135°
S. menor o igual a 24 m.	2,00m.	3a4m.	2a2,5m	0
24,00m. menor S menor o igual 42,00m.	2,00m.	3,00m.	2,00m.	0
42,00m. menor S menor o igual 70,00m.	2,00m.	3,00m.	2,00m.	0
S mayor 70,00 m.	2,00m.	0	0	0

3.3.3.4. Retiro obligatorio de la Línea Municipal de Esquina  
 Cuando exista L.E. deberá también respetarse un retiro obligatorio hasta una altura de 3,00m. sobre la cota de la parcela / de la L.M.E..-  
 Dicho retiro se obtendrá trasladando la traza de la L.M.E., paralela a sí misma y conservando su dimensión.-

3.3.3.5. Edificación detrás de la Línea Municipal de Esquina  
 En los casos en que fuera obligatorio el retiro previsto en el punto 3.3.3.3. podrá edificarse retirado detrás de la L.M.E., determinada en el punto 3.3.3.3., siempre que se conserve delimitada la parcela mediante signos materiales que acusen esa L.M.E., a fin de establecer que la superficie del terreno comprendida entre la traza oficial y la adoptada, pertenece a la parcela de esquina.-

3.3.3.6. Cuerpos salientes cerrados sobre Línea Municipal de Esquina  
 Por encima de los 3,00 m. sobre el nivel de la acera, sin rebasar las prolongaciones de las L.M. concurrentes, se permite que los pisos altos avancen por fuera de la L.M.E., formando cuerpo saliente cerrado, con un vuelo limitado.-

3.3.3.7.

Angulo formado por las L.M. concurrentes de las calles concurrentes	Vuelo Máximo del cuerpo cerrado
(alfa) igual o menor 75°	(+) 1,50 m.
(alfa) mayor 75°	Hasta el encuentro de las L.M.

(+) En ningún caso la edificación excederá una línea trazada en la acera, paralela al cordón del pavimento y distante 0,80

//////.-



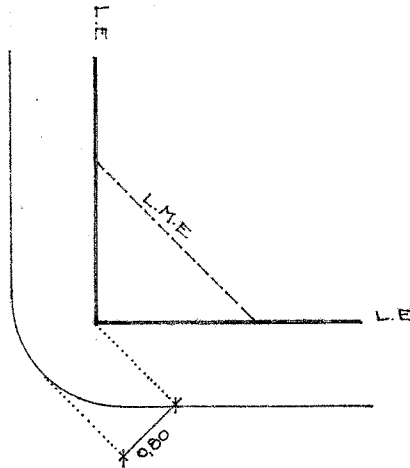
Honorable Concejo Deliberante

DE  
HUINCA RENANCO

DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CORDOBA

//////////m4-

metros de la arista exterior de éste.-



En las certificaciones de nivel que se expidan para parcelas de esquinas, se dejará constancia de la curvatura del cordón del pavimento actual o / del que el Departamento de Obras Públicas resuelva adoptar en cada caso. Quedan excluidos de esta obligación las parcelas cuyos propietarios se / comprometan por escrito a no avanzar con cuerpos salientes cerrados sobre la L.M.E., a ejecutar reformas o ampliaciones internas de edificios existentes o a construir únicamente el piso bajo.-

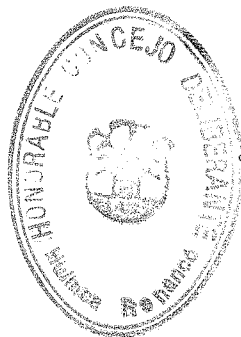
En los edificios de esquinas que avancen en pisos altos hasta el encuentro de las L.M. de las calles concurrentes, según lo establecido en este punto, no se permitirá emplazar en la acera ningún apoyo para soporte del salledizo o voladizo.-

Si por aplicación de lo establecido precedentemente resultará un chaflán / su resolución arquitectónica deberá ser aprobada por el Departamento de Obras y Servicios Públicos.-

Art.5to.)- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

Dado en Sala del Honorable Concejo Deliberante de Huinca Renancó, en // sesión de fecha nueve de mayo de mil novecientos noventa y uno.-

MARIA G. QUEVEDO  
SECRETARIA H. C. DELIBERANTE



Juan Carlos Suárez  
Vicepresidente 1ro. a/c Presid.  
H. Concejo Deliberante