



*Honorable Concejo Deliberante*

DE  
HUINCA RENANCÓ  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

**ORDENANZA N° 1303/2014.-**

**VISTO:**

Que la traza urbana del Ejido Municipal de la Ciudad de Huinca Renancó se encuentra en continua expansión por parte de loteos privados para futuras urbanizaciones, que hacen al crecimiento natural de la Ciudad; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Código Urbano de la Ciudad - en vigencia desde 1997 -, hace necesario la modificación de dicha Ordenanza N° 702/1997 "Plan de Ordenamiento Urbano (P.O.U.)" - en diversas partes, como ser Apartado A- Fraccionamiento del Suelo, en el Capítulo 3°) y en el apartado C- Ocupación del Suelo, Zonificación Propuesta de Áreas Urbanas, de esta forma adecuándolo a las nuevas tendencias urbanísticas y a su vez ordenando las mismas.-

**POR ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE HUINCA RENANCÓ**

**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

Art.1°).- INCORPÓRASE al Apartado C- Ocupación del Suelo: Zonificación Propuesta de Áreas Urbanas - (Art. 157°), el siguiente artículo:

**"ARTICULO 157°) – B - ZONA J (b)**

Esta zona se encuentra ubicada en el cuadrante sur- este de nuestra ciudad, dentro de la Nomenclatura Catastral Circ. 1- Sección 4 (ver plano adjunto Gráfico 1), la misma será destinada al desarrollo de actividades de tipo residencial.

La **ZONA J.b.** se regirá por las siguientes disposiciones:

**1. CARÁCTER URBANÍSTICO**

USO predominante residencial, con la incorporación de comercios a escala barrial. Prohibida la construcción de tipología galpón y depósito.

**2. OCUPACIÓN y EDIFICACIÓN**

**a. OCUPACIÓN DEL SUELO**

**F.O.T (Factor Ocupación Total)** máximo 1 (uno)

**F .O.S (Factor Ocupación Suelo)** 70%

**b. ALTURA MÁXIMA**

**10 (diez) metros.-**

Planta baja + dos pisos + construcciones complementarias (Tanques, chimeneas, etc)

**c. RETIROS**

Frente: 5 % de la superficie total de lote

Contrafrente: Igual a la altura cuando excedan los 6 mts

Laterales: No se exige".-

Art.2°).- MODIFÍCASE el apartado C- Ocupación del Suelo: Zonificación Propuesta de Áreas Urbanas -Art. 158°), el que se regirá por las siguientes disposiciones:

**"ARTICULO 158°) - Zona H**

La zona H se amplía y modifica, según se indica en plano adjunto, la cual se encuentra ubicada en el

**CARLOS ALBERTO OPIZZO**  
Presidente – H.C.D.





*Honorable Concejo Deliberante*  
DE  
HUINCA RENANCÓ  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

cuadrante Noroeste (ver Gráfico 1) de nuestra ciudad, dentro de la Nomenclatura Catastral Circ. 1- Sección 3, la misma será destinada al desarrollo de actividades de tipo residencial.-

La **ZONA H** se regirá por las siguientes disposiciones:

### 1. CARÁCTER URBANÍSTICO

Ésta zona es de carácter residencial especial. Las unidades funcionales serán destinadas exclusivamente a Vivienda Unifamiliar y/o multifamiliar de uso permanente o transitorio, no permitiéndose uso alguno industrial, profesional o de otra naturaleza que no sea el expresado. Se permite la incorporación de un centro comercial a escala barrial del sector. Prohibida la construcción de tipología galpón y depósito.

### 2. OCUPACIÓN y EDIFICACIÓN

#### a- OCUPACIÓN DEL SUELO

**F.O.T (Factor Ocupación Total):** máximo 1 (uno)

**F.O.S (Factor Ocupación Suelo)** 50%

En caso de terrenos en esquina podrá haber una tolerancia compensatoria.

Se computará como superficie edificable la vivienda principal, quincho u otra edificación accesoria, exceptuando para este cálculo las piscinas.

#### b. AL TURA MÁXIMA

La altura máxima permitida será:

- Para construcciones con cubierta plana, de 8.00 metros, tomada desde el nivel de referencia como cero, solo podrán sobresalir de este plano y hasta 1.50 metros, chimeneas, conductos de ventilación y tanque de agua, tratados acorde con el resto de la obra.
- Para construcciones con cubiertas inclinadas, será de 8.00 metros, tomados desde el nivel de referencia como cero hasta el baricentro del tímpano. El plano límite para estas cubiertas será de 9.50 metros, incluyendo chimeneas, conductos de ventilación, tanque de agua, etc.
- Cuando la planta baja de un edificio se desarrolle como planta baja libre, la altura se computará a partir del nivel de ocupación.

Tanto la pileta como los bordes de piletas y solariums no podrán tener una altura mayor a 20 cm respecto del nivel del terreno natural.

#### c. RETIROS

**FRENTE:** 5 metros.

Se contempla la misma distancia en todos los frentes.

En las unidades funcionales en las que la línea de frente fuese curva o no fuera perpendicular a las laterales, la medida de frente se tomara paralela a la línea de deslinde de la Unidad Funcional.

En ningún caso se permitirán galerías, cobertizos o garajes semicubiertos que no respeten este retiro de frente.

En los lotes en esquina o con frente a más de una calle, el propietario podrá optar por considerar frente a uno cualquiera de los lados frentistas.

#### CONTRAFRENTE/LATERALES

Es paralela en toda su longitud a los límites naturales de la Unidad Funcional.

- Los retiros laterales mínimos son de 2.00 mts. a cada lateral en caso de vivienda de una planta y de 3.00 mts. desde el eje medianero en caso de viviendas de dos plantas.

No podrán compensarse áreas en los retiros laterales.



CARLOS ALBERTO OPIZZO  
Presidente - H.C.D.



*Honorable Concejo Deliberante*  
DE  
HUINCA RENANCÓ  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

**ESQUINA y FRENTE < 20 mts.:**

Se compensara de manera particular para cada caso a fin de compensar a los lotes de más de 20 mts. de frente.

Las piletas de natación deberán respetar el retiro de frente y se ubicarán a no menos de 3,00 metro de los restantes ejes divisorios (laterales y fondo), considerando el borde de sus solados.

Cámara inspección, cámara séptica y pozo absorbente deberán estar a una distancia mínima de 6.00 mts. de los ejes medianeros.

**d. ESTACIONAMIENTO**

Vivienda uni -multifamiliar = 2 espacios por unidad

Comercios = 2 espacios mínimo "

Art.3°).- INCORPÓRASE al apartado C- Ocupación del Suelo: Zonificación Propuesta de Áreas Urbanas) - el siguiente artículo como Art. 160°) (b):

**"Art. 160°) -b- Zona k (b)**

Esta zona se encuentra ubicada en el cuadrante nor-este de la ciudad, dentro de la Nomenclatura Catastral Circo 1- Sección 3, paralelo a Ruta Nacional 35, (ver Gráfico 1) destinada al uso comercial de gran escala.

**1. CARÁCTER URBANÍSTICO**

USO exclusivo comercio de grandes dimensiones-talleres- hoteles- depósitos.  
Restringido residencial.

**2. OCUPACIÓN y EDIFICACIÓN**

**a. ALTURA MÁXIMA y FACTOR DE OCUPACIÓN**

**ALTURA MÁXIMA**

Sin limitaciones.

**F.O.T (Factor Ocupación Total)**

**F.O.S. (Factor Ocupación Suelo) 70%**

**b. RETIROS**

Frente: (\*) (ver Gráfico 2 Anexo)

Contrafrente: igual a la altura cuando excedan los 6 mts.

Laterales: 12 mts.

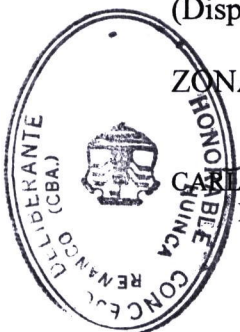
**c. ESTACIONAMIENTO**

Comercios = 5 espacios por unidad

Hoteles = 1 por habitación"

Art.4°).- INCORPÓRASE y MODIFÍCASE Apartado A - Fraccionamiento del Suelo - Capitulo 3° (Disposiciones Generales sobre Urbanización) - Artículo 6°), de la siguiente manera:

ZONA J.b frente = 14,00 mts. Superficie = 675 mts<sup>2</sup>.



CARLOS ALBERTO OPIZZO  
Presidente - H.C.D.




*Honorable Concejo Deliberante*  
DE  
HUINCA RENANCÓ  
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

ZONA H frente = 20,00 mts. Superficie = 1000mts<sup>2</sup>.

ZONA K.b frente = 50,00 mts Superficie = 5000 mts<sup>2</sup>.

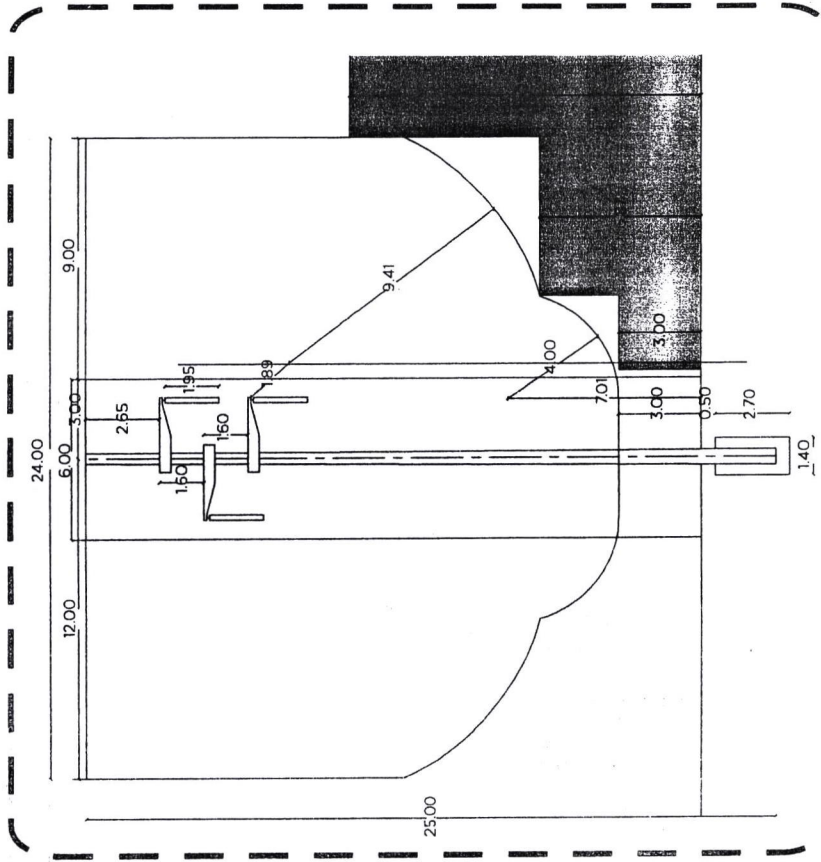
Art.5º).- COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADO en Sala del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Huinca Renancó, en Sesión Ordinaria de fecha catorce de agosto de dos mil catorce.-

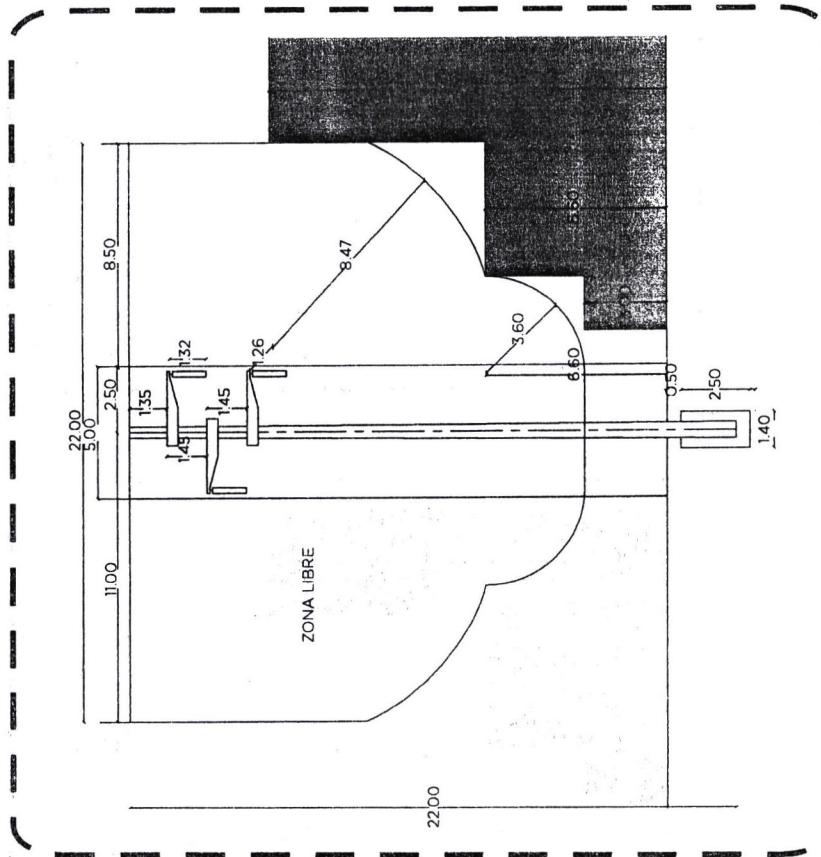
  
María Graciela Quevedo  
Secretaría - H.C.D.



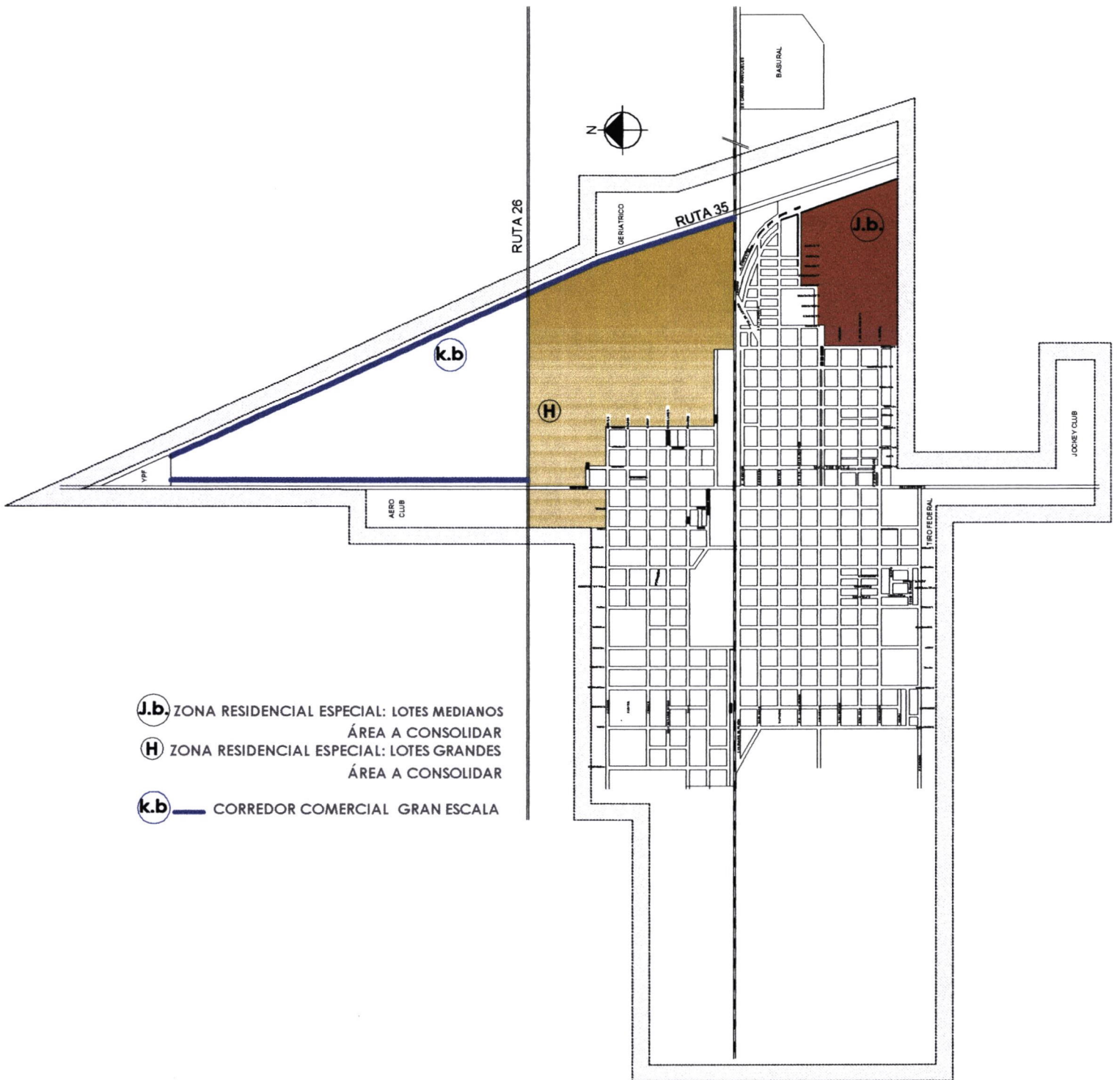
  
CARLOS ALBERTO OPIZZO  
Presidente  
H. Concejo Deliberante



SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO  
LEY PROV. 6648  
LINEAS AEREAS DE TRANSMISION EN 132 kV



SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE ELECTRODUCTO  
LEY PROV. 6648  
LINEAS AEREAS DE TRANSMISION EN 66 kV



- J.b.** ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL: LOTES MEDIANOS  
ÁREA A CONSOLIDAR
- H** ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL: LOTES GRANDES  
ÁREA A CONSOLIDAR
- k.b.** — CORREDOR COMERCIAL GRAN ESCALA



  
CARLOS A OPIZZO  
Presidente H C D