



POTRERO DE GARAY, 18 de marzo de 2021-

RESOLUCIÓN Nº 27/2021

VISTO:

Que es necesario garantizar la infraestructura básica a todos los nuevos loteos, urbanizaciones y subdivisiones

Y CONSIDERANDO:

Que se considera necesario proveer una norma que resulte eficaz, ágil y dotada de todos los elementos de juicio necesarios de control en cumplimiento de la totalidad de las funciones urbanas y la ejecución de las obras de infraestructura.


Que debido al constante crecimiento urbano de la localidad se considera necesario introducir un instrumento legal para el eficaz desarrollo urbano de la ciudad, contemplando equitativamente los intereses de todos los ciudadanos y, especialmente de aquellos directamente involucrados en el tema.

Que entre otras, se torna necesario que el loteador y/ o quien realice subdivisiones realice las obras de infraestructura.

Que las obras de infraestructura que deben realizarse en los loteos y/o subdivisiones, deben ser construidas por el emprendedor, otorgando mayor seguridad y protección a los adquirentes de los lotes resultantes.

Por ello,

LA COMISION DE LA COMUNA DE POTRERO DE GARAY


DARÍO O. IRIARTE
TESORERO
COMUNA POTRERO DE GARAY


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA

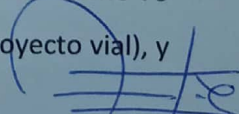


RESUELVE:

Artículo 1º: En todo tipo de urbanizaciones, tales como; Urbanizaciones Residenciales Sociales, Urbanizaciones Residenciales Abiertas, Urbanizaciones Residenciales Cerradas, Urbanizaciones con destino a usos logísticos o uso comercial de gran escala, toda Subdivisión Simple que sea destinada a urbanizaciones de cualquier tipo o que dé continuidad a zonas urbanizadas, fraccionamiento de lotes destinados a vivienda familiar permanente o temporaria, comercial o cualquier otro destino urbanístico y cualquier otro tipo de fraccionamiento; será obligatorio, como mínimo, la realización de obras de infraestructura, para cada uno de los lotes resultantes y de los nexos determinados por el organismo técnico de aplicación, de: red vial completa, provisión de agua corriente potable, alumbrado público, provisión de energía eléctrica, obras completas de desagüe pluvial, arbolado y parquización. Se incluyen las Subdivisiones Simples existentes al momento del dictado de la presente”.-

Artículo 2º: El organismo técnico comunal que corresponda, podrá indicar el tipo de obras viales a realizar según: la jerarquía vial, y el estudio de esorrentías realizado para el emprendimiento.”.-

Artículo 3º: Todas las calles a abrir, deberán como mínimo, ser mejoradas con agregado de material granular compactado en capas de 5 cm hasta la conformación de una capa de 20 cm como mínimo, hasta llegar a la cota de consolidación. Las condiciones de granulometría y plasticidad del material y los procedimientos constructivos serán los que determinen los pliegos de Especificaciones y Condiciones Técnicas del proyecto vial presentado y aprobado por la Comuna. Será obligación del interesado realizar previamente todos los movimientos de suelos necesarios para dar a las calzadas las pendientes y perfiles que se especifican en el proyecto anteriormente mencionado. A tal efecto los limites o bordes de las calzadas deberán estar materializados por un cordón-cuneta de Hormigón, cuyas medidas mínimas y espesores serán los siguientes: ancho 75 cm., espesor 15 cm., altura del cordón 15 cm., radio mínimo 6m (o según proyecto vial), y


GERARDO MARTINEZ
PRESIDENTE COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA



los badenes de hormigón correspondientes, todo ello se hará de acuerdo al proyecto vial presentado y aprobado por la Comuna.

El desarrollista podrá, si así lo desea, realizar otro tipo de mejoras, como ser pavimentos (similar o superior a los anteriormente citados), previamente con proyectos aprobados y autorizados por el organismo técnico de aplicación correspondiente.”

Artículo 4°: Es obligación del loteador, la conservación total de las calles proyectadas en el loteo (mantenimiento, aporte de material, estabilizado, limpieza de cunetas y canales pluviales, drenajes, etc), a su exclusivo cargo y por el término de seis (6) meses a partir de la habilitación del loteo o la aceptación de la donación de calle.

En caso que el loteador no lo realice, a criterio de la Comisión Comunal, en adecuado tiempo y forma la obligación establecida en la presente norma, la Comuna, sin perjuicio de la aplicación de una multa que ira desde las 400 Unidades de multa (cada unidad equivaldrá a un litro de nafta súper) hasta las 1000 Unidades de multa, efectuará los trabajos de conservación por cuenta y cargo del loteador.”

Artículo 5°: PUBLÍQUESE, Protocolícese, dese al Registro Comunal y Archívese. -

J. MARTINEZ
COMISIÓN COMUNAL
POTRERO DE GARAY
PROVINCIA DE CORDOBA