



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- Planta Baja- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel.: (03543) 45-0301



ORDENANZA N° 2414/17

VISTO:

El pedido de factibilidad solicitado por el Ing. Juan José Del Boca, para la realización de un complejo de “Departamentos Abiertos” y locales comerciales en la parcela D.C. 13-04-40-01-02-112-001, ubicada sobre Avda. San Martín entre calle Laprida y Castelli del Barrio Río Ceballos Norte de nuestra localidad;

Y CONSIDERANDO:

Que el terreno en cuestión cuenta con una superficie total aproximada de Cuatro Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro Metros cuadrados (4.884 m²) con un frente de Ciento Treinta y Siete metros (137 mts.) sobre Avenida San Martín, en la zona que a través de los años se fue consolidando como la división natural entre Río Ceballos y La Quebrada, y es lo que se considera la entrada a uno de nuestro principales atractivos turísticos, el Dique “La Quebrada”;

Que el lote en cuestión se encuentra ubicado en una zona de muy baja densidad territorial, en la que con el correr de los años se ha observado una acentuada depreciación en los inmuebles, el paisaje y el medio ambiente, acrecentado aún más por la catástrofe del 15 de Febrero de 2015;

Que el objetivo de la propuesta presentada es revalorizar el sector, recuperar el paisaje, darle nuevo valor e integrar la zona de “La Quebrada” con el resto de la ciudad, acompañando la política y objetivos del D.E.M.;

Que el anteproyecto contempla la construcción de Departamentos en dos (2) niveles: Planta Baja y Planta Alta, con superficies entre Setenta (70 m²), y Setenta y Seis metros cuadrados (76 m²), más la ejecución de Locales Comerciales en el orden de los Ochenta metros cuadrados (80 m²) sobre la Av San Martín y en una sola planta;

Que en el mismo anteproyecto se contempla una Planta Compacta para el tratamiento de líquidos cloacales, la que cumplimenta los parámetros exigidos por los Entes Nacionales y Provinciales;

Que la propuesta cumple con F.O.S. (40%) y F.O.T. (70%), no supera la altura máxima permitida, respeta los retiros exigidos por la normativa vigente y se encuadra en los usos permitidos para esa área, según lo establecido en Ordenanza N° 1622/07, cumpliendo además con la cantidad de Unidades de Viviendas, ajustándose cada una de ellas a la Ordenanza N° 191/74 (Código de Edificación Municipal);

Que se prevé una superficie libre para parque, estacionamiento y pasillos peatonales, además de la ejecución de veredas, iluminación y arbolado sobre Av. San Martín;



ORDENANZA N° 2414/17

Que las áreas técnicas dependientes de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con miras de promover el desarrollo urbano sustentable, alentando el crecimiento y la densificación urbana-poblacional en sectores consolidados, no han manifestado objeción al anteproyecto presentado;

Que la Ord N° 2355/16 establece la suspensión administrativa por un plazo de hasta ciento ochenta días corridos de los permisos de construcción a partir de 2 unidades de viviendas, la cual se encuentra vigente hasta finales de Diciembre del cte año.

Que el Art. 5 de la Ordenanza N° 2355/16, faculta al D.E.M., a través del Secretario de Obras y Servicios Públicos, a dejar sin efecto las suspensiones en los casos en los cuales las circunstancias así lo aconsejan, ad referéndum del Concejo Deliberante;

Por todo ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1°) AUTORÍCESE al D.E.M. a aceptar, dar inicio y continuidad al anteproyecto en la Parcela 13-04-40-01-02-112-001, presentado por el Ing. Juan José Del Boca, D.N.I. 7.956.009, según lo detallado en Anexo I, el cual forma parte de la presente Ordenanza.-

Art. 2°) ESTABLÉCESE como condición para la “Aprobación Definitiva” del mismo, respetar y adecuarse a las observaciones que el D.E.M. pueda realizar a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos o quien en su futuro la reemplace, como así también a la Dirección de Ambiente, Dirección de Obras Privadas, Dirección de Planificación y a las orbitas Provinciales y Nacionales que pudieran corresponder.-

Art. 3°) AUTORÍCESE la Subdivisión bajo el Régimen de Propiedad Horizontal a la Parcela 13-04-40-01-02-112-001, en un todo de acuerdo a la Ley Nacional 13.512 y Ley Nacional 19.724.-

Art. 4°) ESTABLECESE una plazo no mayor de 180 días (ciento ochenta) para la presentación del Proyecto definitivo.-

Art. 5°) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 26ta., DE FECHA 26 DE JULIO DE 2017, CONSTANDO EN ACTA N° 1721.-