



ORDENANZA N° 1546/06

FUNDAMENTOS

Las distintas políticas llevadas a cabo por este Gobierno Municipal, en especial las que hacen al rubro Turismo, y la realización de distintos emprendimientos llevados a cabo por particulares o el mismo estado, han impulsado la construcción de obras privadas de tal manera, que se torna imperioso producir modificaciones de emergencia en la norma que regula la actividad, hasta tanto se establezcan otras reglas de juego en la materia.

El tema vial, el urbanístico y otros, relacionados con la problemática de la ciudad, han sido encarados con la participación de la Universidad Católica de Córdoba y destacados profesionales de la misma, quienes tienen por objetivo, establecer pautas y patrones que permitan un crecimiento acorde al lineamiento establecido con anterioridad, motivo de otro estudio similar con otra casa de altos estudios.

Sin embargo, los tiempos académicos no se condicen con los tiempos reales, por lo que urgen algunas medidas en temas puntuales como ser: factor de ocupación suelo, prohibición de construir en zona de retiro y taxatividad en el concepto demolición, entre otras, porque de lo contrario, se corre el riesgo de sancionar la nueva norma a destiempo.

En efecto, en la cantidad de proyectos que ingresan o se detectan, se percibe una mayor tendencia a un uso intensivo del suelo, situación ésta que desvirtúa objetivos acordados en las distintas reuniones de trabajos plasmadas a la fecha, y que exige poner un límite hasta tanto se delimiten con más precisión las áreas comprendidas en esta restricción.

Lo mismo ocurre cuando se detectan obras sin que se ajusten a la normativa vigente Ordenanza N° 191/74, y si bien la Carta Orgánica contempla en el artículo 79º, inciso 16) la demolición de construcciones, nunca falta quien cuestione la operatividad de la misma, por lo que se considera conveniente establecerla expresamente.

El tema seguridad, relacionado íntimamente con el poder de policía, hacen a la conveniencia de extremar los recaudos que acrediten la efectiva presencia profesional hasta la finalización de la construcción, considerando como adecuado las constancias oficiales del pago de las figuras de Dirección o Conducción Técnica, o simplemente de quien actuare como ejecutor de la obra, con competencia en la materia.



ORDENANZA N° 1546/06

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

- Art. 1º.-) **INCORPÓRENSE** a la Ordenanza N° 191/74 las modificatorias que se expresan como numeral 1.10.4 al siguiente: “En todos los casos se deberá acreditar la intervención del profesional actuante, y cuando corresponda, constancia oficial de pago de honorarios.”
- Art. 2º.-) **INCORPÓRESE** como numeral 1.14 al siguiente: “Las obras que se construyan en contravención a lo normado en este código y otras ordenanzas, deberán ser demolidas, independientemente de otras sanciones de carácter pecuniario.”
- Art. 3º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 2.1.1 al siguiente: “Para esta zona se establece un Factor de Ocupación Suelo (FOS) igual a 0,8.”
- Art. 4º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 2.1.2 al siguiente: “Para esta zona se establece un Factor de Ocupación Suelo (FOS) igual a 0,6.”
- Art. 5º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 2.1.3 al siguiente: “Para esta zona se establece un Factor de Ocupación Suelo (FOS) igual a 0,3.”
- Art. 6º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 2.1.4 al siguiente: “Para esta zona se establece un Factor de Ocupación Suelo (FOS) igual a 0,3.”
- Art. 7º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 2.1.5 al siguiente: “En esta zona no se permitirá ninguna construcción ni modificación del nivel natural del terreno.”
- Art. 8º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 2.1.6 al siguiente: “Para esta zona se establece un Factor de Ocupación Suelo (FOS) igual a 0,5.”
- Art. 9º.-) **INCORPÓRESE** como numeral 3.3 al siguiente: “La ubicación o alineamiento de las construcciones destinadas a delimitar la propiedad, deberán respetar las restricciones dominiales establecidas en el numeral 7.1.3.”
- Art. 10º.-) **INCORPÓRESE** como última parte del numeral 7.1.2 al siguiente: “Los cuerpos de edificios deberán ubicarse de manera tal que se respete el semiancho oficial de la calle y el retiro vigentes al momento de la aprobación del plano.”
- Art. 11º.-) **INCORPÓRESE** como numeral 7.1.3 al siguiente: “El terreno destinado a Espacio Verde o zona de retiro de edificación desde la Línea Municipal, deberá mantener el mismo nivel que el de la vereda en toda la mitad del ancho establecido adyacente a ésta; cuando el retiro sea inferior a cuatro (4,00) metros, la totalidad del retiro deberá mantener el nivel de vereda. En sendos casos no se permitirá ningún tipo de construcción (pilar de luz, verjas, cercos, otros) excepto solado, previa autorización municipal.”



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS
Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba
Tel./ Fax: (03543) 45-0301.-

ORDENANZA N° 1546/06

Art. 12º.-) Esta norma tendrá preeminencia de aplicación sobre otras anteriores.-

Art. 13º.-) **COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
RIO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 39na
DEL 26 DE OCTUBRE DE 2006, CONSTANDO EN ACTA N° 1151.-**
