



CONCEJO DELIBERANTE

CIUDAD DE RIO CEBALLOS

Av. San Martín 4400

Ciudad de Río Ceballos

Dpto. Colón

Pcia. de Córdoba

ORDENANZA N° 989/97

FUNDAMENTOS

Analizado el pedido efectuado por el propietario de la totalidad de los lotes correspondientes al fraccionamiento de tierra denominado "NUEVO RIO CEBALLOS", Sección E, corresponde hacer las siguientes consideraciones sobre el mismo:

Que específicamente está dirigido a incrementar las exigencias de tipo edilicio y restricciones al dominio que ya contemplan las actuales Ordenanzas que regulan la materia;

Que las mismas apuntan, en general, al tipo y destino de las edificaciones, su ubicación dentro del terreno, la determinación de un factor de ocupación del suelo o uso de la tierra, caracterización del cerramiento del predio y espacios destinados a jardines;

Que tales disposiciones son coincidentes con criterios ya aceptados en relación a otros proyectos de regulación edilicia particular;

Que también es menester tener en cuenta que el fraccionamiento en cuestión colinda con la ruta provincial E-53, con calle de por medio, lo que no obliga a prever los espacios necesarios para la traza de calles laterales de seguridad.-

Por lo expresado, solicitamos al Concejo Deliberante de tratamiento al tema, procediendo a su aprobación.-

SECRETARIO
H. C. D.SERGIO SPICOGNA
PRESIDENTE C. D.
RIO CEBALLOS



CONCEJO DELIBERANTE

CIUDAD DE RIO CEBALLOS

Av. San Martín 4400

Ciudad de Río Ceballos

Dpto. Colón

Pcia. de Córdoba

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS
SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A N° 989/97

Art. 1º.-) CONSIDERASE la presente norma como Ordenanza complementaria del régimen edilicio vigente en esta ciudad, la que tendrá por objeto establecer restricciones al dominio diferenciadas, tanto para las edificaciones como para el uso del suelo, en el loteo denominado "NUEVO RIO CEBALLOS", Sección E, Manzanas Oficiales n° 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 31, inscripto en el protocolo de planos al n° 9985 y de planillas al n° 33046.-

UBICACION DEL EDIFICIO

Art. 2º.-) La construcción distará de los distintos ejes medianeros, de acuerdo a lo siguiente:

- a) En lotes de más de trece (13) metros de frente, distará, como mínimo, a tres (3) metros de uno de los costados;
- b) En lotes de trece (13) o menos metros de frente, la construcción podrá avanzar hasta ambas medianeras.-

CERCOS MEDIANEROS - VERJAS

Art. 3º.-) Los cercos medianeros no superarán los dos metros de altura medidos desde el nivel natural del lote en cuestión; los ubicados dentro del área destinada a espacio verde estarán conformados de la siguiente manera: mampostería hasta una altura de treinta (30) centímetros, exceptuados los pilares de los accesos peatonales y/o vehiculares, y el resto será cubierto por rejas o cerco vivo. Los cercos medianeros no comprendidos dentro del área destinada a espacio verde, podrán componer su superficie con hasta un treinta y cinco por ciento (35 %) de mampostería, el resto estará conformado por rejas, alambre tejido de calidad superior o cerco vivo.-

ESPACIO VERDE

Art. 4º.-) Se establece un retiro mínimo destinado a espacio verde, entre la línea Municipal y la edificación, de cinco (5) metros, rigiendo para estos casos, las excepciones dispuestas en la Ordenanza n° 441/89; para los lotes ubicados sobre la ruta provincial E-53 y sobre el frente a dicha ruta, el retiro será de diez (10) metros, no rigiendo ningún tipo de excepción.-

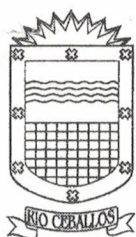
FACTOR DE OCUPACION DE SUELO

Art. 5º.-) La superficie a construir en planta baja no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento (45 %) de la superficie del terreno, y la superficie que se construya en planta alta no

SECRETARIO
H. C. D.



SERGIO SPICOGNA
PRESIDENTE C. D.
RIO CEBALLOS



CONCEJO DELIBERANTE

CIUDAD DE RIO CEBALLOS

Av. San Martín 4400

Ciudad de Río Ceballos

Dpto. Colón

Pcia. de Córdoba

superará el sesenta por ciento (60 %) de la superficie construida en planta baja.-

ALTURA DE LA EDIFICACION

Art. 6º.-) La altura de las construcciones no podrá superar los siete metros, contados desde el nivel natural del terreno, en el lugar de emplazamiento de la construcción.-

DESTINO DE LAS EDIFICACIONES

Art. 7º.-) Se permitirán únicamente los edificios destinados a vivienda y/o comercio, en sus diversas categorías; no se permitirá la construcción de edificios destinados a: industrias, galpones, tinglados, viviendas prefabricadas ni su instalación.-

SUBDIVISIONES

Art. 8.-) No se permitirá la división de los edificios ni de la tierra, excepto cuando en este último caso ello conlleve a una disminución en la cantidad de parcelas, o se mantenga la misma cantidad.-

Art. 9º.-) COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

Ciudad de Río Ceballos, 25/09/97.-

SECRETARIO
C. D.



SERGIO SPICOGNA
PRESIDENTE C. D.
RIO CEBALLOS