



## **ORDENANZA N° 2808/2022**

### **VISTO:**

El Expediente N° I-04/2022 denominado “Radicación de un Establecimiento Educativo de Nivel Inicial, Primario, Secundario y S.U.M., presentada por la Asociación Civil Abanico”;

### **Y CONSIDERANDO:**

Que el Sr. Carlos Del Boca, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil Abanico, presenta ante el Ejecutivo Municipal nota solicitando autorización para la construcción de un establecimiento educativo a construirse en la parcela D.C.: 1304400201148103, Lote 13, ubicada en calle 12 de agosto S/N°, a la altura del Km 26 de la Ruta E-53;

Que, según Ordenanza de Usos y Ocupación del Suelo vigente N°2651/19, este inmueble se localiza en Zona Productiva Mixta, y el uso para equipamientos educativos se encuentra condicionado.

Que, asimismo el Art. 8° de la ordenanza mencionada ut supra, los usos condicionados son aquellos que pueden presentar inconvenientes para su radicación en una zona, pero que, sobre la base del cumplimiento de prescripciones o requisitos específicos, que se determinarán reglamentariamente para cada caso/rubro o actividad, puede ser localizada.

Que, el D.E.M., a través de la Secretaría de Obras y Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos y Dirección de Ambiente, ha evaluado factible la radicación de este proyecto con los condicionantes que la actividad requiere.

Que, Abanico es una Asociación Civil sin fines de lucro, constituida en mayo del 2021 en honor al fallecimiento de Nicolás Del Boca a los 11



## **ORDENANZA N° 2808/2022**

años de edad (01/05/2020), cuyo fin principal es la educación, utilizando como una de las herramientas posibles la Pedagogía Waldorf.

Que, en este inmueble cuya superficie total es 22.645,00 m<sup>2</sup>, se proyecta la implantación de equipamiento educativo de nivel inicial, primario, secundario y S.U.M para actividades artísticas y deportivas, sala taller para crear oficios, tienda de productos de producción propia y una huerta vivero, cuyas áreas totalizarán una superficie cubierta de 4.485,59 m<sup>2</sup>.

Que, la construcción de estos espacios es motivo de especial consideración para el D.E.M., apostando a la radicación de más establecimientos educativos, como los que se han inaugurado recientemente y otros que están en proyecto, porque representan más espacios donde compartir conocimientos, atendiendo a la necesidad de bancos para las y los habitantes de la zona, quienes a su vez tendrán la posibilidad de optar por otra pedagogía en nuestra ciudad.

Que, en el desarrollo del proyecto han colaborado profesionales de diversas especialidades y entidades, aportando datos aplicados al diseño e implantación edilicia, en relación al cumplimiento de normativas constructivas y pedagógicas, a la preservación y cuidado del entorno vegetal, entre otras consideraciones.

Que, en virtud de una presentación previa ante el D.E.M., el área de Obras Privadas y Dirección de Ambiente han tomado conocimiento del tema, sobre el cual se han hecho observaciones y se ha continuado el trabajo de lo propuesto.

Que, lo proyectado cumplimenta con las exigencias constructivas en cuanto a factor de ocupación del suelo (FOS), factor de ocupación



## **ORDENANZA N° 2808/2022**

total (FOT) y factor de cobertura vegetal (FCV), alturas máximas de edificación y retiros que exige la zona según Ordenanza N°2651/19.

Que, para la ponderación favorable de la propuesta, y conforme a lo establecido en el Art. 8° de la ordenanza N°2651/19, el D.E.M eleva a este Cuerpo Deliberativo el proyecto de ordenanza para su convalidación o desestimación, dado que la superficie cubierta proyectada excede ciento cincuenta metros cuadrados (150m<sup>2</sup>).

Por todo ello:

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

**Art. 1°) CONVALIDESE**, conforme lo estipulado en el Art. 8° de la Ordenanza N°2651/19, la autorización a la propuesta de Radicación de un Establecimiento Educativo de Nivel Inicial, Primario, Secundario y S.U.M., presentada por Carlos Del Boca D.N.I. 26.701.041, presidente de la Asociación Civil Abanico, sobre la parcela ubicada en calle 12 de Agosto sin número, barrio Pajas Blancas, designada catastralmente como LOTE 13, D.C: 1304400201148103, Matrícula 1.496.327, N° de Rentas 1304-19452336, con una superficie de 22.645,06m<sup>2</sup>.

**Art. 2°) ESTABLÉCESE**, para la aprobación definitiva del proyecto, los siguientes requisitos:

- a) Contar con autorización de la Dirección General de Institutos Privados de Enseñanza (D.G.I.P.E);



## **ORDENANZA N° 2808/2022**

- b) Cumplimentar con el resto de los requisitos establecidos en la Ord. N° 2651/19, Ord. N°2653/19 y demás ordenanzas de aplicación vigentes;
- c) Respetar y adecuarse a las observaciones que el D.E.M pueda realizar a través de la Secretaría de Obras y Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos, así como también de la Dirección de Ambiente; y a las instituciones Provinciales y Nacionales que pudieren corresponder;
- d) Contar con factibilidad de conexión del servicio de agua potable de la Cooperativa de Obras y Servicios Río Ceballos Ltda.;
- e) Contar con las factibilidades de conexión de la EPEC y demás empresas prestadoras de servicios;
- f) Contar con factibilidad de acceso al servicio de transporte público;

**Art.3°) ESTABLÉCESE**, que el incumplimiento de alguno de los condicionantes mencionados en el Art. 2° de la presente Ordenanza será causa de revocación de la autorización del uso de suelo otorgado. -

**Art.4°) COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese. -

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESIÓN ORDINARIA 8va DE FECHA 29 DE MARZO DE 2022, CONSTANDO EN ACTA N° 1964.-**