



ORDENANZA N° 3037/2025

VISTO:

La Ordenanza N° 2651/19 y el plano municipal del proyecto presentado por la firma Bulcros S.A.S. para la construcción de una estación de servicio en la intersección de la Autovía E-53 y el Camino al Cuadrado;

Y CONSIDERANDO:

Que el plano municipal del proyecto presentado por Bulcros S.A.S., con trámite de previa aprobado el 21/11/2023, no cumple con lo establecido en la Ordenanza N° 2651/19, ya que no respeta el retiro obligatorio de frente de doce (12) metros para la futura ejecución de una calle colectora, exigido en la zona determinada como Corredor E53 Oeste (CE53O), conforme lo establece su artículo 64°;

Que, además, el proyecto no se ajusta a las disposiciones del artículo 83° de la misma ordenanza, el cual regula la materialización de los ejes medianeros en el Corredor del Camino del Cuadrado (CCC), estableciendo límites en la altura y los materiales a utilizar, los cuales han sido excedidos en la propuesta presentada;

Que el trámite definitivo de aprobación aún se encuentra pendiente, debido a las reglamentaciones emitidas por la Secretaría de Energía de la Nación, la empresa Petrolera y las normativas del ENARGAS;

Que la conformación y ubicación general del proyecto han sido determinadas en función de los requisitos mínimos exigidos por la Secretaría de Energía de la Nación, la empresa Petrolera y los Bomberos de la Provincia de Córdoba;

Que los elementos que actualmente incumplen con el retiro obligatorio establecido en la normativa municipal son los siguientes:



ORDENANZA N° 3037/2025

1. Cartel luminoso de exhibición de precios: debe ubicarse de manera visible y próxima a los accesos a la playa de carga, garantizando que no represente un riesgo de colisión para los vehículos que ingresan.
2. Tótem identificador de la petrolera: dado que el lote es esquina, se recomienda su instalación en un punto que maximice su visibilidad a la mayor distancia posible.
3. Descarga a distancia de tanques subterráneos de combustibles líquidos: debe situarse en un sector con salida franca para camiones cisterna, permitiendo su evacuación rápida en caso de emergencia.
4. Cámara estanca para contención de derrames de combustible: dado que estos vuelcos pueden ocurrir durante la carga de vehículos o la descarga del camión cisterna, es necesario que esta cámara esté ubicada en el sector más bajo del terreno, con un espacio adecuado para el estacionamiento del camión de desagote, sin interferir en el funcionamiento de la estación.
5. Conexión de hidrante para bomberos: su ubicación debe ser lo más próxima posible a la línea municipal, para facilitar el acceso en caso de siniestro.
6. Cámara de punto de conexión de GNC: según la normativa NAG (Norma Argentina de Gas) del ENARGAS, esta cámara debe instalarse en la vereda peatonal de la boca de expendio.

Que, a pesar de estas observaciones, el proyecto cumple con los índices de F.O.S. y F.O.T. establecidos y se encuadra en los usos permitidos para esta zona, conforme a la Ordenanza N° 2651/19 y sus modificatorias;



ORDENANZA N° 3037/2025

Que la Secretaría de Obras, Servicios y Desarrollo ha manifestado su intención de aprobar el expediente;

Que el análisis técnico considera que las observaciones señaladas no afectan a terceros, por lo que se entiende necesario otorgar la excepción correspondiente, permitiendo que la firma Bulcros S.A.S. continúe con su proyecto;

Que este Cuerpo Deliberativo tiene la atribución y competencia para legislar en la materia;

Por todo ello;

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

Art. 1º) EXCEPTÚESE de cumplimentar con lo estipulado en el Art. 64º (retiro obligatorio de frente, sobre Ruta E53) y el Art. 83º (materialización de ejes medianeros-CCC) de la Ordenanza N°2651/19, en la parcela con Denominación Catastral 01-02-057-101, manzana oficial J, lote oficial 101, propiedad de Bulcros S.A.S.-

Art. 2º) ESTABLÉCESE, para la aprobación definitiva de los planos, el cumplimiento del resto de los requisitos que determinan las Ordenanzas vigentes referentes a edificación.-



ORDENANZA N° 3037/2025

Art. 3°) ESTABLÉCESE que la presente Ordenanza no da lugar a ningún tipo de reclamo ante la Municipalidad por parte del propietario, actual y/o futuros, por la superficie que da origen a esta excepción, haciéndose cargo el propietario, de todos los inconvenientes, daños y/o perjuicios que ello pueda ocasionar.-

Art. 4°) ESTABLÉCESE que, en caso de materialización de la calle colectora prevista por ordenanza, el propietario deberá realizar la demolición y cesión de la franja producto de la excepción, sin que ello suscite derecho alguno, ni reclamo a compensación alguna por parte del Municipio.-

Art. 5°) COMUNÍQUESE, publíquese en el B.O.D., dese al Registro Municipal y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 5TA, DE FECHA 06 DE MARZO DE 2025
CONSTANDO EN ACTA N° 2119**
