



ORDENANZA N° 3058/2025

VISTO:

La solicitud de excepción efectuada por las Sras. LOIZAGA, Marcela Alejandra y LOIZAGA, Viviana Elizabeth, en su calidad de propietarias del inmueble, ubicado en la calle Av. San Martín N°2641 - Barrio Ñu Porá de esta Ciudad, con D.C. 01-04-064-004;

Y CONSIDERANDO:

Que mediante nota L-40/2024 ingresada al Concejo Deliberante con fecha 2 de septiembre de 2024, las Sras. LOIZAGA, Marcela Alejandra y LOIZAGA, Viviana Elizabeth realizan un pedido de excepción para la aprobación de planos y posterior subdivisión en PH.

Que las Sras. LOIZAGA, Marcela Alejandra y LOIZAGA, Viviana Elizabeth son las legítimas propietarias del terreno.

Que el expediente de arquitectura aprobado L-4/1989, corresponde a 1 (una) unidad funcional relevada de 52,64m² con destino comercial. El profesional que firma el mismo declara espacio de vereda de 3 mts y retiro de edificación de 4 mts contados desde la Línea Municipal (L.M). A su vez a 2.30 mts de distancia desde la L.M hacia el interior del lote marca una línea denominada N.L.M. (Nueva Línea Municipal).

Que el expediente registrado L-04/2011 se refiere a una superficie cubierta relevada de 2 (dos) viviendas por 117,93 m² y 1 (un) local comercial por 54,40 m², sumado a lo ya aprobado en el expediente anterior hacen un total de superficie cubierta por 224,97m². La profesional declara la L.M. en coincidencia con lo edificado y



ORDENANZA N° 3058/2025

una vereda de longitud variable de 4 a 5 mts y el plano sale registrado porque los 2 locales comerciales no cumplen con el retiro de edificación mínimo (4 mts desde L.M.)

Que la previa de relevamiento N°109/2024 declara ampliación por 124,38m², con 1 (un) departamento más: Resultando 5 (cinco) unidades funcionales y superficie cubierta total de 321 m²; en dicho plano la L.M y la L.E no son coincidentes, separándose aproximadamente 4 mts en más y en menos, distinguiendo un polígono de 66,47 m² afectados por ensanche de calzada, el que actualmente resulta espacio vereda según el perfil de la manzana.

Que las Sras. LOIZAGA, Marcela Alejandra y LOIZAGA, Viviana Elizabeth necesitan la aprobación de planos y la autorización para poder subdividir en PH.

Que permitir la excepción de las faltas implica colaborar con la resolución de una necesidad de la familia LOIZAGA.

Que, desde la Secretaria de Obras, Servicios y Desarrollo, se manifestó la intención de dar curso a lo peticionado por las Sras. LOIZAGA, Marcela Alejandra y LOIZAGA, Viviana Elizabeth, pero con la condición de que las propietarias presenten la línea de ribera, para la aprobación del plano de subdivisión en PH.

Que este Cuerpo entiende que el problema no afecta a terceros y cree necesario otorgar una excepción para que las Sras. LOIZAGA, Marcela Alejandra y LOIZAGA, Viviana Elizabeth puedan completar la subdivisión por PH pretendida.

Por todo ello:



ORDENANZA N° 3058/2025

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

Art. 1º) DESE de baja el Expediente Municipal L-04/2011 de planos registrados atento a los fundamentos vertidos en la presente Ordenanza.-

Art. 2º) ORDÉNESE permitir por vía de excepción al artículo 185º de la Ordenanza N° 2651/19, la existencia de cinco (5) unidades funcionales en el lote con D.C. 01-04-064-004, atento a los fundamentos vertidos en la presente Ordenanza.-

Art. 3º) ESTABLÉCESE para la aprobación definitiva del expediente, el cumplimiento de las demás normativas aplicables.-

Art. 4º) COMUNÍQUESE, Publíquese en el B.O.D. y B.O.E., Dese al Registro Municipal y Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
RÍO CEBALLOS, EN SESIÓN ORDINARIA 20MA, DE FECHA 03 DE JULIO DE 2025
CONSTANDO EN ACTA N° 2135**
