



ORDENANZA N° 3081/2025

VISTO:

El Expediente de Plano Municipal de Proyecto iniciado bajo el N.º de trámite 5330, correspondiente al desarrollo de un proyecto comercial;

Y CONSIDERANDO:

Que sobre dicho expediente obra una solicitud de excepción formulado por la Sra. Irene Ester Pereiro, DNI N.º 11.434.001, relativo al retiro interno de edificación exigido por la normativa vigente, en relación con el emprendimiento ubicado en Ruta E-53 Oeste, Barrio Parque Luján, identificado catastralmente como Circ. 01, Secc. 04, Manzana 133, Parcelas 10 y 11, Manzana Oficial 20, Lotes Oficiales 4 y 5;

Que las parcelas involucradas se encuentran categorizadas, según Ordenanza N.º 2651/19, como Zona Corredor E-53 Oeste (CE53O), con destino comercial, de servicios y administrativo;

Que, conforme al artículo 64 de la Ordenanza N.º 2651/19, para dicha zona se establece un retiro obligatorio desde la línea de calle hasta la línea municipal de 12 m, y un retiro interno de edificación dentro del terreno que puede variar entre 5 y 12 m;

Que la interesada solicita excepción al retiro interno de edificación, a fin de alcanzar una superficie cubierta proyectada de 540 m², equivalente al máximo F.O.S. (0,60) establecido para la zona CE53O, mediante la ocupación parcial de dicho retiro;

Que la ocupación del retiro interno representa 75 m² por parcela, previendo la construcción mediante sistema en seco, con estructura metálica y

1

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



CECILIA M. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3081/2025

desmontable, lo cual facilita su eventual remoción para la futura materialización de la calle colectora;

Que la interesada ofrece, como contraprestación de interés público, la entrega sin costo para el Municipio de seis (6) juegos de plaza, destinados al equipamiento de espacios verdes locales, conforme a lo detallado en el Convenio que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente;

Que este tipo de esquemas público-privados, al vincular autorizaciones urbanísticas con aportes tangibles para el bien común, fortalece la capacidad del Municipio de invertir en infraestructura social y comunitaria, dinamiza el desarrollo local y genera beneficios directos para los vecinos y vecinas;

Que la excepción solicitada no afecta derechos de terceros, preserva los usos permitidos en la zona, respeta los indicadores urbanísticos (F.O.S. y F.O.T.) vigentes y puede ser admitida en los términos de la legislación local;

Que es competencia de este Cuerpo Deliberativo, según surge de la Carta Orgánica Municipal y normativa concordante, legislar en la materia;

Por todo ello:

2

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



CECILIA M. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3081/2025

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

Art. 1º) AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar un Convenio con la Sra. Irene Ester Pereiro, DNI N.º 11.434.001, conforme a las cláusulas y condiciones establecidas en el Anexo I, que se adjunta y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2º) EXCEPTÚASE a la Sra. Irene Ester Pereiro del cumplimiento del retiro interno obligatorio de frente sobre la Ruta E-53, previsto en el artículo 64 de la Ordenanza N.º 2651/19, exclusivamente para el desarrollo del proyecto comercial mencionado, por las razones expuestas en los Considerandos de la presente.

Art. 3º) ESTABLÉCESE que, para la aprobación definitiva de los planos, la propietaria deberá cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en las ordenanzas y reglamentaciones vigentes en materia de edificación, seguridad, ambiente y habilitaciones comerciales.

Art. 4º) ESTABLÉCESE que la presente Ordenanza no dará lugar a reclamo alguno contra el Municipio por parte de la propietaria ni de los futuros titulares del inmueble, quedando éstos a cargo de cualquier inconveniente, daño o perjuicio que se derive de la excepción concedida.

Art. 5º) ESTABLÉCESE que, en caso de materialización de la calle colectora prevista por ordenanza, la propietaria o los futuros titulares del inmueble deberán remover o demoler las construcciones autorizadas en el retiro interno, cediendo la franja afectada, sin que ello genere derecho a indemnización ni compensación alguna contra el Municipio.

3

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



CECILIA M. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



ORDENANZA N° 3081/2025

Art. 6°) COMUNÍQUESE, Publíquese en el B.O.D. y B.O.E., Dese al Registro Municipal y Oportunamente Archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE
RÍO CEBALLOS, EN SESIÓN ORDINARIA 33RA, DE FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2025
CONSTANDO EN ACTA N° 2148**

TOMÁS I. BARRERA
Secretario del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos



CECILIA M. SOLÉ
Presidente del Concejo Deliberante
Ciudad de Río Ceballos