

VISTO:

El proyecto de ordenanza elevado por el D. E. M., el cual solicita considerar la presente ordenanza como complementaria del Régimen Edilicio vigente en esta ciudad, la que tendrá por objeto establecer condiciones diferenciadas para las edificaciones y disponibilidad y/o uso del suelo en el Loteo San Isidro;

Y CONSIDERANDO:

Que dada la presentación efectuada ante esta municipalidad por ALCE inmobiliaria, en virtud de las distintas conversaciones mantenidas con este D. E. M., acerca de las condiciones sobre construcciones, requeridas para la urbanización de la fracción de terreno comúnmente llamado “El Vallecito”, ubicada en un sector de nuestra ciudad;

Que atento a las consultas y estudios realizados al respecto, creemos que es conveniente dar a dicho sector un marco legal específico que permita un armónico desarrollo urbano y constructivo, y que respete las intenciones y el espíritu que motivaron la correspondiente inversión para con el emprendimiento del loteo “Estancia San Isidro”;

Por todo ello:

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

Art.1°-CONSIDERASE la presente norma como Ordenanza Complementaria del Régimen Edilicio vigente en esta ciudad la que tendrá por objeto establecer condiciones diferenciadas para las edificaciones y disponibilidad y/o uso del suelo en el loteo “Estancia San Isidro”, cuya designación catastral de la fracción original es 1-3-230-999/8 de esta ciudad de Río Ceballos.-

Art.2°- DISTANCIA DE LA CONSTRUCCION A LOS COSTADOS MEDIANEROS: en lotes con frente de 15,00 mts. O más, la construcción deberá estar retirada 1,50 y 3,00 respectivamente de sus costados medianeros. Para los lotes con frente inferior a 15,00 mts. Rige lo dispuesto en la Ordenanza N° 191/74.-

Art.3°- VERJAS Y CERCOS MEDIANEROS: En todos los casos, estos no podrán superar los 2,00 mts. De altura medidos desde el nivel natural del lote en cuestión, no pudiendo estar compuestas, en su superficie en vista, por más de un 25% de mampostería las verjas sobre línea municipal, y de un 35% los cercos sobre los costados medianeros. El resto de las mismas (verjas y cercos) podrán estar compuestas por rejas, alambre tejido o cerco vivo.-

Art.4°-FACTOR DE OCUPACION DE SUELO Y ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION: En ningún caso podrá edificarse en planta baja más de un 40% de la superficie del lote en cuestión. Para las edificaciones en dos plantas, la superficie a edificar en planta alta no podrá ser superior al 60% de la superficie total de lo

construido en planta baja. Asimismo la altura máxima de construcción permitida en ningún caso podrá exceder los 7,00 mts de altura, a contar del nivel natural del terreno en el sector de emplazamiento de la construcción.-

Art.5°-GALPONES, TINGLADOS, VIVIENDAS PREFABRICADAS, COMERCIOS E INDUSTRIAS: Queda expresamente prohibida la construcción y/o instalación de cualquiera y/o ninguno de ellos, excepto en las áreas del loteo especialmente habilitadas para tal fin.-

Art.6°-SUBDIVISIONES: No se permitirán posteriores subdivisiones de los lotes que surjan inicialmente como unidades del loteo.-

Art.7°-COMUNIQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-
Ciudad de Río Ceballos, diciembre 21 de 1992.-