



## Concejo Deliberante de Río Ceballos

Avda. San Martín 4410 - Planta Baja - CP. 5111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba  
correo electrónico: concejodeliberanterioceballos@gmail.com



### ORDENANZA N° 2786/2021

#### **VISTO:**

La solicitud presentada por vecinas y vecinos del loteo denominado PROSSUR mediante Notas V-24 del 17/03/2021 y Nota P-89 del 17/05/2021, mediante las cuales peticionan la factibilidad de tramitar subdivisiones simples para aquellos lotes que fueron adquiridos en condominio, dado el impedimento con el que se encuentran al momento de solicitar un crédito para acceder a la construcción de sus viviendas y que este sea rechazado por no contar con título propio, sino con una escritura en condominio;

#### **Y CONSIDERANDO,**

Que la Mensura y Loteo tramitada por la razón social EDICORP S.A, CUIT 30-71243130-6 (Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario PROSSUR, CUIT 30-71290440-9), bajo expediente municipal L-72/2013 fue aprobada por Decreto Municipal N° 173/2019, convalidado por Ordenanza N° 2605/19 y visado y protocolizado por la Dirección de General de Catastro del Gobierno de la Provincia de Córdoba según expediente 0033-112537/2019, número de protocolo: DGC0012482.

Que, como resultado de dicha operación surgieron lotes cuya escritura fue registrada en condominio y en partes iguales a favor de las y los fiduciantes adherentes y beneficiarias/os, según acuerdo establecido previamente entre las partes integrantes del fideicomiso.

Que, estos lotes por su dimensión, y según lo normado por ordenanza de fraccionamiento N° 1988/12, de aplicación a esta urbanización, se



## Concejo Deliberante de Río Ceballos

Avda. San Martín 4410 - Planta Baja - CP. 5111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba  
correo electrónico: concejodeliberanterioceballos@gmail.com



### ORDENANZA N° 2786/2021

encuentran en la zona denominada área urbana 1, cuya única división viable, a posteriori de la aprobación del loteo, sería la subdivisión en propiedad horizontal, lo cual estaba preestablecido en documentación que consta del fideicomiso.

Que, para poder efectuar la subdivisión en PH al menos alguna/o de las/los colindantes debe tener el final de obra de su vivienda y el otro colindante su proyecto presentado.

Que esta situación imposibilita el acceso a la vivienda, ya que con escritura en condominio no se puede aplicar a créditos sociales, condicionando a que al menos una de las partes tenga que construir por otros medios económicos que no poseen.

Que, pese a estar pre acordadas las subdivisiones en Propiedad Horizontal, y teniendo en cuenta la situación particular de aquellas/os que se encuentran imposibilitadas/os de acceder a un crédito, es intención de esta gestión acompañar a que las familias puedan ejercer el derecho real de la obtención de la vivienda propia.

Que, como resultado de la subdivisión simple del lote originario, sólo podrán surgir dos nuevos lotes de idénticas superficies, iguales o mayores de 250 m<sup>2</sup> y con frentes mínimos de 9 mts, debiendo respetar las distancias mínimas de vistas a medianeras según establece el Código Civil y Comercial, y las superficies mínimas de patios de ventilación y condiciones de habitabilidad de cada ambiente, según Código de Edificación de la ciudad vigente.

Por todo ello:



---

## **ORDENANZA N° 2786/2021**

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

**Art. 1°) ORDÉNESE** a tramitarse por vía de excepción a lo establecido en el Art. 1° de la Ordenanza N° 1994/12(modificadorio del Art. 9° de la Ordenanza N° 1988/12), los trámites de subdivisiones simples en el denominado loteo PROSSUR, visado según Expte. Pcial. 0033-112537/2019, de los lotes descriptos en el Anexo I que forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

**Art. 2°) ESTABLECESE** la aplicación del Art. 1° solo para los lotes del loteo PROSSUR identificados en croquis que acompaña a la presente como Anexo I, de acuerdo a los siguientes requisitos para la aceptación de subdivisión simple del loteo PROSSUR:

- a. La presente normativa sólo será de aplicación para aquellas parcelas adjudicadas en condominio a las y los fiduciantes adherentes y beneficiarias/os del fideicomiso PROSSUR.
- b. La presente normativa sólo será de aplicación sobre las parcelas para las que se presente por nota la solicitud de excepción de conformidad de las partes.
- c. Las interesadas y/o interesados, deberán presentar:
  1. Nota de solicitud firmada por las/los titulares.
  2. Copia de escritura definitiva a favor de las/ los condóminos.
  3. Certificado de amojonamiento firmado por las/los fiduciantes y profesionales.



## Concejo Deliberante de Río Ceballos

Avda. San Martín 4410 - Planta Baja - CP. 5111 - Río Ceballos - Provincia de Córdoba  
correo electrónico: concejodeliberanterioceballos@gmail.com



---

### ORDENANZA N° 2786/2021

4. Documentación que acredite que al menos uno de los interesados y/o interesadas tiene como única propiedad con destino a vivienda familiar el terreno en cuestión.
5. Documentación que acredite fehacientemente la solicitud del crédito o el origen de los fondos, para la construcción de la vivienda de al menos de uno de los interesados y/o interesadas.

**Art. 3°) 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 43ra., DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2021, CONSTANDO EN ACTA N° 1951.-**

---



## ORDENANZA N° 2786/2021

### ANEXO I

Mz. 133	Lte. 1	Mz. 141	Lte. 1	Mz. 145	Lte. 9	Mz. 149	Lte. 10	Mz. 153	Lte. 6				
	Lte. 13		Lte. 3		Lte. 10		Lte. 11		Lte. 7				
Lte. 15	Lte. 4		Lte. 11		Lte. 12		Lte. 8						
Lte. 16	Lte. 8		Lte. 12		Lte. 13		Lte. 9						
Lte. 28	Lte. 9		Lte. 13		Lte. 16		Lte. 10						
Lte. 29	Lte. 10		Lte. 14		Lte. 17		Lte. 11						
Cant. Lotes 7	Lte. 30		Lte. 11		Lte. 15		Lte. 21		Lte. 12				
	Lte. 1		Lte. 15		Lte. 16		Lte. 22		Lte. 13				
Mz. 134	Lte. 2		Cant. Lotes 12		Lte. 16		Cant. Lotes 24		Cant. Lotes 14	Lte. 23	Cant. Lotes 17	Lte. 14	
	Lte. 3				Lte. 18					Lte. 24		Lte. 15	
	Lte. 4	Lte. 19	Lte. 1	Lte. 16									
	Lte. 5	Lte. 20	Lte. 2	Lte. 17									
	Lte. 6	Mz. 142	Lte. 3	Lte. 4	Lte. 4								
	Lte. 8		Lte. 1	Lte. 6	Lte. 5								
	Lte. 9		Lte. 3	Lte. 7	Lte. 6								
	Lte. 10		Lte. 4	Lte. 9	Lte. 7								
Lte. 11	Lte. 8		Lte. 10	Lte. 8									
Lte. 12	Lte. 9		Lte. 11	Lte. 9									
Mz. 135	Lte. 1	Cant. Lotes 12	Lte. 10	Cant. Lotes 4	Mz. 150	Lte. 12	Mz. 154	Lte. 10					
	Lte. 2		Lte. 11			Lte. 13		Lte. 11					
	Lte. 3		Lte. 15			Lte. 14		Lte. 12					
	Lte. 4		Lte. 16			Lte. 15		Lte. 13					
	Lte. 5	Lte. 18	Lte. 1	Lte. 14		Lte. 4							
	Lte. 6	Lte. 19	Lte. 2	Lte. 15		Lte. 5							
	Lte. 8	Lte. 20	Lte. 6	Lte. 19		Lte. 6							
	Lte. 9	Mz. 143	Lte. 7	Lte. 20		Lte. 10		Lte. 7					
	Lte. 10		Lte. 1	Lte. 10		Lte. 11		Lte. 8					
	Lte. 11		Lte. 3	Lte. 11		Lte. 12		Lte. 9					
	Lte. 12		Lte. 4	Lte. 12		Lte. 13		Lte. 10					
	Cant. Lotes 11		Lte. 1	Lte. 8		Lte. 16		Lte. 14	Lte. 11				
Lte. 2			Lte. 9	Lte. 17	Lte. 15	Lte. 12							
Lte. 3			Lte. 10	Lte. 21	Lte. 16	Lte. 13							
Lte. 4			Lte. 11	Lte. 22	Lte. 17	Lte. 14							
Lte. 5		Lte. 12	Lte. 23	Lte. 18	Lte. 15								
Lte. 6		Lte. 13	Lte. 24	Lte. 19	Lte. 16								
Mz. 136	Lte. 1	Cant. Lotes 12	Lte. 10	Cant. Lotes 14	Mz. 151	Cant. Lotes 14	Mz. 155	Lte. 17					
	Lte. 6		Lte. 11					Lte. 3	Lte. 4				
	Lte. 9		Lte. 12					Lte. 4	Lte. 5				
	Lte. 10		Lte. 13					Lte. 5	Lte. 6				
	Lte. 15		Lte. 16					Lte. 6	Lte. 7				
	Lte. 16		Lte. 17					Lte. 7	Lte. 8				
	Cant. Lotes 7		Lte. 17					Lte. 18	Lte. 8	Lte. 9	Lte. 7		
			Lte. 1					Lte. 19	Lte. 9	Lte. 10	Lte. 8		
Mz. 137	Lte. 16	Mz. 144	Lte. 11	Mz. 147	Cant. Lotes 15	Cant. Lotes 10	Mz. 156	Lte. 13					
	Lte. 17		Lte. 12					Lte. 11	Lte. 17	Lte. 2			
Cant. Lotes 4	Lte. 18		Lte. 13					Lte. 10	Lte. 6	Lte. 3			
	Lte. 1		Lte. 14					Lte. 11	Lte. 7	Lte. 4			
Mz. 138	Lte. 1		Lte. 14					Lte. 12	Lte. 10	Cant. Lotes 3	Cant. Lotes 3	Mz. 157	Lte. 4
	Lte. 16		Lte. 26					Lte. 13	Lte. 11				Lte. 5
Cant. Lotes 4	Lte. 17		Lte. 27					Lte. 16	Lte. 12	Mz. 152	Cant. Lotes 3	Cant. Lotes 3	Lte. 5
	Lte. 18		Lte. 28					Lte. 17	Lte. 13				Lte. 6
Mz. 139	Lte. 1		Mz. 145					Lte. 1	Cant. Lotes 14	Cant. Lotes 8	Cant. Lotes 8	Mz. 153	Lte. 7
	Lte. 15							Lte. 2					Lte. 14
	Lte. 16	Lte. 3		Lte. 15	Lte. 8								
	Lte. 17	Lte. 4		Lte. 16	Lte. 9								
Cant. Lotes 4	Lte. 1	Lte. 5		Lte. 17	Lte. 10	Lte. 10	Lte. 11	Lte. 1					
	Lte. 13	Lte. 6		Lte. 21	Lte. 11	Lte. 11	Lte. 12	Lte. 2					
Mz. 140	Lte. 14	Lte. 7		Lte. 22	Lte. 12	Lte. 12	Lte. 12	Lte. 3					
	Lte. 15	Lte. 8		Lte. 23	Lte. 1	Lte. 1	Lte. 1	Lte. 4					
Cant. Lotes 4	Lte. 1	Lte. 1		Lte. 24	Lte. 2	Lte. 2	Lte. 2	Lte. 5					
	Lte. 13	Lte. 5		Lte. 1	Lte. 6	Lte. 3	Lte. 3						
	Lte. 14	Lte. 6	Lte. 2	Lte. 7	Lte. 4	Lte. 4							
	Lte. 15	Lte. 8	Lte. 7	Lte. 7	Lte. 5	Lte. 5							

**Cantidad de Lotes afectados: 250**