

FUNDAMENTOS:

Analizado el pedido efectuado por el propietario de la totalidad de los lotes correspondientes al fraccionamiento de tierra denominado “NUEVO RIO CEBALLOS”, Sección E, corresponde hacer las siguientes consideraciones sobre el mismo;

Que específicamente está dirigido a incrementar las exigencias e tipo edilicio y restricciones al dominio que ha contemplan las actuales ordenanzas que regulan la materia;

Que las mismas apuntan en general, al tipo y destino de las edificaciones, su subdivisión dentro del terreno, la determinación de un factor de ocupación del suelo o uso de la tierra, caracterización del cerramiento del predio y espacios destinados a jardines;

Que tales disposiciones son coincidentes con criterios ya aceptados con relación a otros proyectos de regulación edilicia particular;

Que también es menester tener en cuenta que el fraccionamiento en cuestión colinda con la ruta provincial E-53, con calle de por medio, lo que no obliga a prever los espacios necesarios para la traza de calles laterales de seguridad.

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CEBALLOS
SANCIONA 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 restricciones al dominio diferenciada, tanto para las edificaciones como para el uso del suelo, en el Loteo denominado “Nuevo Río Ceballos”, Sección E, manzanas oficiales N° 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 31, inscripto en el protocolo de planos al n° 9985 y de planillas al n° 33046.-

UBICACIÓN DEL EDIFICIO

Art.2°- La construcción distará de los distintos ejes medianeros, de acuerdo a lo siguiente:

- a) En lotes de mas de trece (13) metros de frente, distará como mínimo, a tres (3) metros de uno de los costados;
- b) En lotes de trece (13) o menos metros de frente, la construcción podrá avanzar hasta ambas medianeras.-

CERCOS MEDIANEROS – VERJAS

Art.3°- Los cercos medianeros no superarán los dos metros de altura medidos desde el nivel natural del lote en cuestión; los ubicados dentro del área destinada a espacio verde estarán conformados de la siguiente manera: mampostería hasta una altura de treinta (30) centímetros, exceptuados los pilares de los accesos peatonales y/o

vehiculares, y el resto será comprendido dentro del área destinada a espacio verde, podrán componer su superficie con hasta un treinta y cinco por ciento (35%) de mampostería, el resto estará conformado por rejas, alambre tejido de calidad superior o cerco vivo.-

ESPACIO VERDE

Art.4°- Se establece un retiro mínimo destinado a espacio verde, entre la línea municipal, y la edificación, de cinco (5) metros rigiendo para estos casos, las excepciones dispuestas en la Ordenanza N° 441/89, para los lotes ubicados sobre la ruta provincial E- 53 y sobre el frente a dicha ruta, el retiro será de diez metros, no rigiendo ningún tipo de excepción.-

FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO

Art.5°-La superficie a construir en planta baja no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie del terreno, y la superficie que se construya en planta alta no superará el sesenta por ciento (60%) de la superficie construida en planta baja.-

ALTURA DE LA EDIFICACION

Art. 6°-La altura de las construcciones no podrá superar los siete metros, contados desde el nivel natural del terreno, en el lugar de emplazamiento de la construcción.-

DESTINO DE LAS EDIFICACIONES

Art. 7°- Se permitirán únicamente las edificaciones destinados a vivienda y /o comercio, en sus diversas categorías; no se permitirá la construcción de edificaciones destinadas a: industrias, galpones, tinglados, viviendas prefabricadas ni su instalación.-

SUBDIVISIONES

Art.8°- No se permitirá la división de los edificios ni de la tierra, excepto cuando en este último caso ello conlleve a una disminución en la cantidad de parcelas, o se mantenga la misma cantidad.-

Art.9°-COMUNIQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-

Ciudad de Río Ceballos, 25 de setiembre de 1997.-