



## CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- Planta Baja - C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba  
Tel.: (03543) 45-0301



# ORDENANZA N° 2289/16

## VISTO:

La imperiosa necesidad de compatibilizar la normativa municipal vigente con la legislación provincial, y además continuar con los esfuerzos llevados a cabo por el Municipio, la Dirección Provincial de Vialidad de la Provincia de Córdoba, el IPLAM y otras dependencias provinciales, que tienen como objetivo (entre otros) lograr la consolidación de la calle colectora sobre Ruta Provincial E-53, para que sirva de conectividad a la Autovía Córdoba – Río Ceballos, logrando accesos únicamente a través de las rotondas construidas a tal fin, e imposibilitando de este modo el acceso directo a la misma desde las parcelas frentistas a la Ruta Provincial;

## Y CONSIDERANDO:

Que, en consecuencia, en el año 2012 se sancionó la Ord. 1998, que reglamenta las calles colectoras en ambos márgenes de la Ruta E-53, declarándose:

*Art. 1º) La prohibición para todas las parcelas frentistas a la Ruta Provincial E-53, de generar situaciones de ingreso o egreso en forma directa a la zona de camino perteneciente al dominio público provincial;*

*Art. 2º) En forma previa a la aprobación de un loteo, subdivisión u otro tipo de emprendimiento inmobiliario y en todos los casos que se produzcan situaciones de ingreso o egreso en las parcelas frentistas a la Ruta Provincial E-53, el o los titulares de dominio, deberán ceder en carácter de donación para ser inscripta en el dominio público municipal, una franja de tierra de catorce metros de ancho contados desde la línea límite del camino provincial y en todo el desarrollo el frente, para ser destinado a la construcción de calle pública colectora, en concordancia con la Ley Provincial N° 9687;*

*Art. 3º) El diseño y posición de los puntos de ingreso y egreso, quedan sujetos a la aprobación de las áreas competentes de la Dirección Provincial de Vialidad, y que dicha aprobación constituirá un requisito previo al curso del trámite municipal.-*

*Art. 4º) El límite interno de la franja de tierra de catorce metros, constituye la Línea Municipal y es paralela a la línea límite del camino provincial, y que a catorce metros contados de la línea municipal y es paralela a esta, queda establecida la línea de edificación, no pudiendo realizarse construcciones habitables en el espacio comprendido entre ambas.-*

Que, no obstante esto, en las disposiciones de nuestra Ordenanza Municipal, existen ciertas incompatibilidades con los lineamientos generales seguidos por las demás dependencias.

Que, habiéndose establecido para todos los casos descriptos en el Art. 2º, la cesión en carácter de donación de la superficie destinada a calle colectora en la totalidad de las parcelas



## ORDENANZA N° 2289/16

frentistas a la Ruta E-53, este hecho afectaría derechos adquiridos por los particulares sobre los inmuebles de su propiedad, en los que en muchos casos existen edificaciones.

Que, si bien previendo un mejor resultado a futuro, en términos paisajísticos y ambientales, se estableció para todos los casos una línea de retiro de edificación paralela a esta calle pública de catorce (14) metros, en la que no se contempló que dicha restricción dejaría sin uso en forma total o notoriamente parcial, en muchos casos, a parcelas existentes y de poca profundidad que se encuentran en áreas residenciales.

Por todo ello:

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

**Art. 1º) REEMPLÁCESE** el Art. 1º de la Ord. 1998/12, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“DISPÓNESE, la prohibición en todas las parcelas frentistas a la Ruta Provincial E-53, de generar situaciones de ingreso o egreso en forma directa a la zona del camino perteneciente al dominio público provincial, por lo que deberán dejar prevista en la extensión de la colindancia con la ruta, una franja de tierra que será destinada a la construcción de calle pública colectora, con calzada y veredas, cuyo ancho total no podrá ser inferior a doce (12) metros contados desde la línea límite del camino provincial, más la superficie necesaria para resolver la o las intersecciones con la ruta, en concordancia con el ancho exigido en Ley Provincial N° 9687”.-

**Art. 2º) MODIFÍQUESE** el Art. 2º de la Ord.1998/12, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Para los casos de parcelas frentistas a la Ruta Provincial E-53, en que se realicen trámites de nuevos loteos, o bien en fraccionamientos de parcelas mayores a una (1) Ha. frentistas a la ruta, los propietarios deberán destinar un espacio para calle colectora afectada al dominio público municipal, y dichos propietarios se comprometerán a la ejecución de las obras complementarias”.-

Para el resto de las parcelas frentistas a la Ruta Provincial E-53, se deberán declarar, oportunamente, de utilidad pública y sujetos a expropiación, las superficies necesarias de afectar para la materialización de la calle colectora, por lo que hasta efectivizarse la misma, se establece una restricción al dominio de doce (12) metros, sumándose el segundo tramo de restricción al dominio del espacio de retiro.-

**Art. 3º) MODIFÍQUESE** el Art. 4º de la Ord.1998/12, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“El límite interno de la franja de tierra de doce (12) metros paralela a la línea límite del camino provincial constituye la Línea Municipal.



**CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO CEBALLOS**

Avda. San Martín 4.400- Planta Baja - C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba  
Tel.: (03543) 45-0301



**ORDENANZA N° 2289/16**

El límite interno de la franja de tierra de hasta doce (12) metros paralela al límite de la Línea Municipal constituye la Línea de Edificación.

Podrá el D.E.M aceptar, ad referéndum del Concejo Deliberante, retiros menores de doce (12) metros cuando medien razones técnicas debidamente fundadas y que así lo justifiquen, no pudiendo ser en ningún caso menor a cinco (5) metros”.-

**Art. 4°) REEMPLÁCESE** el Art.5° de la Ord. 1998/12, por lo siguiente:  
“En los casos que corresponda, se considerará para la valuación de la expropiación, la superficie del terreno afectada de la propiedad a incorporar al dominio público, así como las construcciones y mejoras realizadas en este sector del terreno que cuenten con planos aprobados anteriores al año 1998, año en el que la ordenanza municipal de fraccionamiento (Ord. 1039), preveía la proyección de calle colectora”.-

**Art. 5°) REEMPLÁCESE** el Art. 6° de la Ord. 1998/12, por lo siguiente:  
“Facúltese al D.E.M a no dar curso a los trámites de loteos, mensuras, uniones, subdivisiones o la combinación de éstas, así como a nuevos proyectos de arquitectura o ingeniería, que se presenten sobre los predios que colindan con la Ruta Provincial E-53, y que no cumplan con lo exigido en la presente Ordenanza”.-

**Art. 6°) INCOPÓRESE** como Art. 7° a la Ord. 1998/12, lo siguiente:  
“Para todos los casos en que se contravenga lo dispuesto por las normas previstas por esta Ordenanza y Ord.1998/12, se hará pasible al o a los responsables a percibir las multas que determine el Código de Faltas de la Ciudad. Esta sanción es independiente de la paralización de la obra o clausura de la misma, pudiendo en su caso hasta ordenar la destrucción de lo que se hubiere realizado en infracción”.-

**Art. 7°) COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 22da., DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2016, CONSTANDO EN ACTA N° 1665.-**