Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE.(03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

CONCEJO DELIBERANTE
DE VILLA ALLENDE
SECRETARIA
Nº EXPTE.: 47-25
FECHA: 20 / 08 / 2025
FOLIO:
FIRMA:
Dra. Ariana Edith Alí
Sec. Concejo Deliberante
Villa Allende

Villa Allende, 12 de Agosto de 2025.-

Sra.
Presidente del Concejo Deliberante
De la Municipalidad de Villa Allende
MARIA TERESA RIUCAZAUX DE VELEZ
S / D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los fines de remitir **PROYECTO DE ORDENANZA AUTORIZACION AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A APROBAR VÍA DE EXCEPCIÓN A LA ORDENANZA Nº 37/19, PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

Sin otro particular, saluda a Ud. atentamente.-

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Cr. PABLO CORNET
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

PROYECTO ORDENANZA AUTORIZACION AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A APROBAR VÍA DE EXCEPCIÓN A LA ORDENANZA Nº 37/19, PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

VISTO:

La nota presentada en la Municipalidad de Villa Allende, con fecha 22 de Julio de 2025 mediante **Expediente N°12393/2025** por el **Sr. MARCOS EZEQUIEL CAPELLO DNI.: 28.273.521** en carácter de propietario del terreno sito en calle Atahualpa N° 1159, de Barrio Lomas Este, Ciudad de Villa Allende, Pcia. De Córdoba, inmueble designado catastralmente por la Municipalidad de Villa Allende como Circ.: 002; Secc.: 03; Mz.: 96; Parc 017, de su propiedad, mediante la cual solicita aprobación del proyecto constructivo de vivienda unifamiliar en el referido inmueble.

Y CONSIDERANDO:

Que el proyecto constructivo presentado para su aprobación por el Sr. Capello en el inmueble designado catastralmente como 002-03-96-017, no respeta uno de los indicadores urbanísticos establecidos en Ordenanza N° 37/19.

Que según la Ordenanza N° 37/19, el inmueble en cuestión se encuentra en la Zona D1, con los siguientes indicadores urbanísticos:

ZONA D1 Lomas Este, Lomas Oeste

Fraccionamiento / Subdivisión
Lote Mínimo: 750 m2.
Frente mínimo: 15 m.

Indicadores Urbanísticos
a. Factor de Ocupación del Suelo, F.O.S.: 40%.
b. Factor de ocupación Total, F.O.T.: 0,60.
c. Índice de Permeabilidad Libre, I.P.L.: 50%.
d. Índice Unidades Funcionales habitacionales: 1 (una) unidad cada 600 m2.
e. ALTURA MÁXIMA: 6,50m. de altura, 2 pisos (planta baja, más una planta).
f. RETIROS - De Frente: 4m.
- En Esquina: 4m. de cada calle. Materialización de la ochava según tratamiento permitido de cercas. Prohibidas esquinas de muros ciegos, se promueve el ingreso a edificaciones en las esquinas.

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

- **Laterales Bilateral: 4m.**
- De Fondo: 4m.

- Retiro de Piscinas: de fondo y laterales según retiro de edificación.

Dictamen técnico:

Se describe el proyecto presentado con lo requerido por la Ordenanza.

Que conforme proyecto constructivo presentado por las Arquitectas Julieta S.TRUCCO M.P. 1-12576 y Giselle TRUCCO M.P. 1-15991, en representación del propietario Sr. MARCOS EZEQUIEL CAPELLO DNI.: 28.273.521 resulta necesario ser aprobado mediante excepción a la Ordenanza N° 37/19 en relación a los retiros laterales de 4 m.

Que en referencia a los retiros pretendidos en el plano de vivienda unifamiliar presentado se observan los siguientes:

Indicadores Urbanísticos	**Según Ordenanza 37/19** **Frente mínimo: 15mts**	**Propuesta** **Frente del lote:** **10.00 mts s/catastro** **9.48mts (s/informe pericial)** **sin retiros bilaterales**
Retiros laterales	4.00mts bilateral	4.00mts
Retiro de frente	4.00mts.	4.00mts
Retiro de fondo	4.00mts	

Que conforme surge del informe de la Dirección de Obras Privadas de la Municipalidad de Villa Allende la aprobación vía excepción, teniendo estos indicadores y aplicando los que establece la Ordenanza en el lote, quedaría un frente edificable de 2.00 mts de ancho; considerando acertado el pedido de exepción de los retiros bilaterales.

Que la aprobación de la excepción de la Ordenanza N° 37/19 solicitada, daría la posibilidad al **Sr. MARCOS EZEQUIEL CAPELLO DNI.: 28.273.521,** de construir una vivienda familiar, resolviendo una necesidad habitacional de su grupo familiar.

Por ello:

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Municipalidad de Villa Allende
Av. Goycoechea 586 TE. (03543)-439280
E-mail: informes@villaallende.gov.ar
Villa Allende - Dpto. Colón - Córdoba

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N° /25

Artículo 1°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar vía de excepción a la Ordenanza N° 37/19, el proyecto de vivienda unifamiliar presentado por las Arquitectas Julieta S.TRUCCO M.P. 1-12576 y Giselle TRUCCO M.P. 1-15991, en inmueble de propiedad del Sr. **MARCOS EZEQUIEL CAPELLO DNI.: 28.273.521**, según designación Catastral Municipal: C.: 002 - S.: 03 - M.: 96 - Parc. 017, que se designa como LOTE ñ MANZANA 69, que mide y linda: 10 ms. de frente con calle Atahualpa al NO; 10,20 ms. con lote g al SE; 39,50 m con lote n al SO; y 41,30 m con lote o al NE, lo que hace una SUPERFICIE 404 m²., inscripto en el Registro General de la Provincia en la Matricula N° 1.270.774 del Departamento Colón.

Artículo 2°: ESTABLECER, que el único indicador Urbanístico exceptuado de cumplimiento según la Ordenanza vigente es el referido a los retiros bilaterales de dicho lote.

Artículo 3°: ESTABLECER que el proyecto descripto en el Art. 1° de la presente Ordenanza, deberá dar cumplimiento a todos los demás requisitos especificados en la Ord. N° 37/19.

Artículo 4°: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

MANUEL LUIS DE PALACIOS
SECRETARIO DE PLANIFICACION
GENERAL Y MODERNIZACION
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE

MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE - PROV. DE CORDOBA - DPTO. COLON

Cr. PABLO CORNET
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALLENDE