

## ORDENANZA N° 415/88

VISTO:

La falta de definición de términos técnicos en todas aquellas cuestiones relacionadas con la urbanización.

CONSIDERANDO:

Que son objetivos fundamentales crear las condiciones normativas, tendientes a facilitar y asegurar que todo fraccionamiento de tierras dirigido a la ampliación o modificación de las áreas urbanas, todo trazado de la ciudad o modificación parcelaria existente mediante subdivisión de lotes o subdivisión de los mismos, se realice de acuerdo a las mejores formas de utilización y mejoramiento del medio ambiente.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE

### ORDENANZA

Art. 1º) A los fines del presente reglamento, entiéndase por fraccionamiento a toda división de la tierra bajo las siguientes formas:

A- URBANIZACION O LOTEO: Será considerado urbanización o loteo, todo fraccionamiento de tierra con el fin fundamental de ampliar el núcleo ya existente, con ampliación o modificación de la red vial con la provisión de espacios verdes y/o espacios libres para uso público.

También se considerará urbanización o loteo todo fraccionamiento, aún sin apertura de calles, cuando las parcelas resultantes superen el número de 10 (diez).

B- SUBDIVISION SIMPLE: Todo fraccionamiento de tierras sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público y que no modifique la estructura básica de los parcelarios existentes del Registro Gráfico Catastral ni supere el número de diez (10) parcelas.

C- SUBDIVISION POR PARTICION DE CONDOMINIO: Todos aquellos casos especiales en que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más propietarios, de acuerdo a escrituras públicas existentes, cuyo dominio figure en el Registro de la Propiedad a nombre de los mismos.

D- SUBDIVISION POR PARTICION HEREDITARIA: Todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil (Derechos de la Herencia).

E- PARCELA O LOTE: Toda extensión de terreno sin solución de continuidad dentro de los límites determinados por los títulos de propiedad, los planos de fraccionamiento debidamente aprobados y registrados o los relevamientos territoriales aprobados por los Organismos competentes, sean de un solo propietario o de varios en condominio y aunque haya adquiridos por más de un título.

F- FRENTE DE PARCELA: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limitan una parcela con la vía o lugar público.

G- AREAS URBANIZABLES: Areas cuyas condiciones y oportunidad de urbanización sean consideradas prioritarias.

H- AREAS DE URBANIZACION CONDICIONADAS: (U.C.) Áreas cuyas urbanización a los fines del asentamiento poblacional, sólo será permitida condicionada en las circunstancias actuales.

I- AREAS DE URBANIZACION DIFERIDA: (U.D.) Áreas cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional.

J- LINEA DE EDIFICACION: Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Dicha línea podrá ser coincidente con la línea Municipal, o fijarse a partir de una distancia mínima a la misma, que en relación a cada zona estuviere determinada.

K- LINEA MUNICIPAL: La correspondiente a la taza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de la parcela.

Art. 2º) DE FORMA

DADO EN SESION ORDINARIA DEL DIA 21 DE NOVIEMBRE DE 1988.

GIAMARINI CAMILO

DR. NOTO OSCAR