

Tema: Crea urbanización especial El Murtillar.
Fecha: 18/12/09.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2735/2010

VISTO:

La solicitud presentada por la firma Estancia Violeta S.R.L. para la realización de un emprendimiento sobre la rivera marítima del área protegida por Ley; las facultades otorgadas a través de la Carta Orgánica; y

CONSIDERANDO:

Que los integrantes de este Cuerpo Deliberativo han recibido una solicitud de viabilidad de un proyecto de la zona Norte de la ciudad, referente a la creación y desarrollo de una urbanización de Condominio Rural, denominado "El Murtillar" ubicado a 28 Km., al norte de la ciudad, "Paso las Cholgas";
que este Cuerpo de Concejales reconoce que la radicación de nuevos proyectos habitacionales de Urbanizaciones Especiales, forman parte de las ofertas para el desarrollo local;
que este Concejo Deliberante carece en la actualidad de una regulación normativa necesaria para el desarrollo de áreas con características urbanísticas conocidas como, condominio rural, y que no existiría marco normativo en el Código de Planeamiento Urbano existente;
que la creación de una "Urbanización Especial", zona rural de Río Grande permitirá, la radicación de viviendas bajo un nuevo patrón de uso y ocupación del suelo.

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

Art. 1º) CONFIERASE el Carácter de Urbanización Área Rural a las Parcelas identificadas como 18 BFR con una superficie de 370.459,83 m² y 18 BFR con una superficie de 929.381,43 m² del Macizo 2000 de la Sección Catastral X del Departamento de Río Grande ubicadas al Norte de la ciudad de Río Grande entre el kilómetro 2.826 y el kilómetro 2.830 de la Ruta Nacional N° 3.

Art. 2º) CREASE la **URBANIZACIÓN ESPECIAL** "El Murtillar" en la superficie caracterizada por el artículo 1º de la presente Ordenanza.

Art. 3º) AUTORÍCESE el fraccionamiento de las parcelas identificadas como 18 BFR, con una superficie de 370.459.83 m² del Macizo 2000, de la Sección Catastral X.

Art. 4º) INCLUYASE a la presente el Anexo I el cual contiene las reglamentaciones mínimas a cumplir.

Anexar Ord. N° 2802/10

Art. 5º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.

**APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 18 DE DICIEMBRE DE 2009.
Fr/OMV**

ANEXO I

- 1) Dicho proyecto está localizado sobre la ribera marítima del área protegida por ley, por lo que amerita sin ninguna duda, un estudio de impacto ambiental para conocer sus positivos y negativos alcances.
- 2) Deberá conservar la reserva equipamientos previstas en la ley, tanto a fiscal como a espacio verde.
- 3) Deberá garantizar cesión de calles por fuera del cerco del barrio, en ambas laterales, garantizando un no bloqueo futuro de otro emprendimiento urbano colindante, deberían sus trazas ser perpendicular a la costa marítima y la ruta 3, para uso de goce público.
- 4) Deberá garantizar, la No inundabilidad de la urbanización, a través de un plano con curvas de nivel, referidas, en este caso, a la tabla de mareas de la P.N.A, sobre el puerto Caleta la Misión o mas próximo, firmado por un profesional actuante.
- 5) Atendiendo a la situación ribera marítima, se deberá dejar en planos claramente establecidos las restricciones de camino de sirga, sitas entre la línea de rivera y los valores de alejamiento que indica el código civil al respecto.
- 6) Deberá permitir el acceso a toda inspección acreditara el en el ejercicio de su función de índole Municipal, Provincial y Nacional.
- 7) Los servicios deberán ser provistos, y erogados por él o los propietarios, incluyendo la recolección de residuos, pavimentos y conservaciones, sin excluir las normativas y códigos del Municipio de Río Grande y como resultado de las aprobaciones correspondientes, tanto en infraestructura y en edificación por la autoridad de competencia.
- 8) Debe respetar lo especificado en restricciones constructiva sobre la traza del gasoducto.
- 9) Se sugiere en virtud de tratarse de un proyecto urbano, sea firmado por un profesional.