

Tema: Modifica Ord. N° 2863/2011.

Fecha: 07/11/2012

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 3059/2012

### VISTO:

—

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal;

la Ordenanza N° 2863/11 (Código de Planeamiento); y

### CONSIDERANDO:

Que los Alcances de la Sección 4 del Plan de Desarrollo Territorial aprobado bajo Ordenanza Municipal N° 2863/2011, define el Espacio Libre Urbano;

que el Espacio Libre Urbano E.L.U. que resulta de la aplicación de retiros de frente, laterales que se utilizan para iluminar y ventilar, siendo esto aplicable a parcelas de grandes superficies o a urbanizaciones diseñadas para tal fin, no aplicable a parcelas menores;

que la Zona Central del casco Urbano de nuestra ciudad posee numerosos lotes con frentes inferiores a los 15 metros de frente y una gran mayoría de dichos lotes poseen superficies inferiores a los 700m<sup>2</sup>;

que la aplicación de dicho parámetro (E.L.U.) espacio libre urbano, se presenta inviable ante estas características cuantitativas y cualitativas de los lotes existentes;

que el banco de tierras disponibles no posee cantidad de lotes que permitan la aplicación de este factor;

que la calidad de diseño en correspondencia con el cumplimiento de los Factores de Ocupación Total (F.O.T.) y de Ocupación del Suelo ( F.O.S.), Retiros de frente y fondo, como así también de los requerimientos mínimos exigibles en cumplimiento del Código de Edificación, se superpone generando conflictos con otros indicadores, que inhiben el desarrollo, renovación, actualización y densificación de la zona central;

que la correcta aplicación de dicho parámetro quedaría restringida a lotes regulares de grandes superficies con frentes superiores a 25,00 mts y superficies que superen los 2.500,00m<sup>2</sup>

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**Art. 1º) INCORPORESE** al punto IV. 31 de la sección 4 – Parámetros Urbanísticos Relativos al Volumen y Forma de la Edificación relativo al Espacio libre Urbano, capítulo IV –Normas Generales de la Edificación y su Relación con el Entorno- del título 2 -Normativa reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/11, el siguiente párrafo:

Para el caso de lotes donde no sea de obligación el espacio libre Urbano, los locales de primera y tercera clase podrán iluminar y ventilar a patios auxiliares de acuerdo al IV. 36, de la sección 4 capítulo IV título 2 Anexo B de la presente.

**Art. 2º) INCORPORESE** el inciso 6 al punto IV. 32 de la sección 4 – Parámetros Urbanísticos Relativos al Volumen y Forma de la Edificación relativo al Espacio libre Urbano, capítulo IV – Normas Generales de la Edificación y su Relación con el Entorno- del título 2 -Normativa reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/11, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

6.- La aplicación del Concepto Espacio libre urbano será para lotes de 2.500 m<sup>2</sup> o más, con frente igual o superior a 25 m y relación frente fondo de 2 como mínimo.

**Art. 3º) MODIFIQUESE** de la Ordenanza Municipal N° 2863/11 el Anexo 5 Resumen de indicadores por zona de conformidad a lo establecido en la presente.

**Art. 4º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACION. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHIVESE.**

APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 07 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Fr/OMV