

ORDENANZA N° 2883/11 MOD ART 9

ORDENANZA N° 2906/11.

ORDENANZA N° 2927/11.

ORDENANZA N° 3230/14.

ORDENANZA N° 3519/16.

ORDENANZA N° 3581/16.

ORDENANZA N° 3739/17. MODIFICA PLANO 5 Y 6

**ORDENANZA N° 3936/19 MODIFICA PLANO 6**

**ORDENANZA 4006/2019. MOD. Plano 6 Sección E, Macizo 18, Parcela 1a y Parcela 1b sobre calle Guayaquil N° 85 y Guayaquil N° 53 de nuestra ciudad, de Zona Residencial 3 (ZR3) a Zona Residencial Mixta (ZRM).**

**Modifica Título 2 Normativa Reglamentaria, Capítulo VI – Parcelamientos, Secc 1- Disposiciones generales, Punto VI.2, Inciso 1 del Plan de Desarrollo Territorial.**

**Anexo Modificado por OM N° 4406/2021.**

**Modifica Plano 6 – Zonificación de los sectores Sección C, Macizo 79, Parcela 13, Zona Residencial 3 y zonificación de Sección G, Macizo 36Ñ, Parcela 2, Zona Residencial 4 – la OM N° 4494/22.**

**INCORPORA al Anexo 4 Tabla de Localización de Usos y al Anexo 6 Plano de Zonificación del Código de Desarrollo Urbano y Territorial, nuevas urbanizaciones – la OM N° 4555/22.**

**Tema: Aprueba Código de Desarrollo Urbano y Territorial.**

**Fecha: 25/11/2010.**

### ORDENANZA MUNICIPAL N° 2863/2011

#### VISTO:

Los artículos 60°, 61°, 89° y concordantes de la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande; la Ordenanza Municipal N° 1258/00 y sus modificatorias; y

#### CONSIDERANDO:

Que el significativo y sostenido crecimiento urbano de la ciudad provoca una constante presión y demanda sobre los distintos espacios de la misma, exigiendo al estado Municipal, como ente rector, a precisar claramente el uso del suelo en su jurisdicción.

que los principios básicos del Plan de Desarrollo Territorial que guiarán la planificación y gestión urbana, rural y ambiental en el Municipio de Río Grande, son los siguientes:

1. Tiene por finalidad principal promover y ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural, mediante las estrategias generales, programas, proyectos y otras actuaciones que se especifican. La propiedad urbana y rural cumple su función social cuando atiende las exigencias fundamentales del desarrollo del territorio expresadas en este Plan, asegurando las respuestas a las necesidades de los ciudadanos en cuanto a la calidad de vida, a la justicia social y al desenvolvimiento de las actividades económicas.

2. Se fundamenta en el concepto de desarrollo sostenible, entendido como un proceso participativo, que integra la transformación urbanística, el crecimiento económico, la equidad social, la preservación de la diversidad cultural y el uso racional de los recursos ambientales, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de la población y minimizar la degradación o destrucción de su propia base ecológica de producción y habitabilidad, sin poner en riesgo la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones.

3. Es el instrumento básico de la política urbana y rural del municipio teniendo en cuenta las aspiraciones de la colectividad y orienta y regula la actuación tanto del poder público como de la iniciativa privada.

4. El Plan de Desarrollo Territorial, y las políticas y acciones derivadas de él, promueven la reducción de las desigualdades y de la exclusión social facilitando el acceso a la tierra urbana, a la vivienda, a la infraestructura urbana, al transporte y a los servicios públicos tanto para las presentes como para las futuras generaciones.

5. Promueve una gestión democrática del territorio por medio de la participación de la población y de las asociaciones representativas de los diferentes sectores de la comunidad en la formulación, ejecución y seguimiento de planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y rural.

6. Alienta una gestión del proceso de urbanización que se apoya en la cooperación entre la administración municipal, las organizaciones de la sociedad local y la iniciativa privada teniendo en cuenta prioritariamente los intereses sociales de la población.

7. El Plan de Desarrollo Territorial, y las políticas y acciones derivadas de él, se elaboran con un enfoque integral que garantice la interdisciplinariedad en el análisis y tratamiento de cada uno de sus aspectos.

8. Promueve la recuperación de las inversiones del poder público que tengan por resultado la valorización de los inmuebles urbanos y rurales.

9. Es parte integrante del proceso de planeamiento y gestión municipal que se desarrollará de manera continua en el tiempo. Asimismo, impulsa una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano y rural que debe articularse con las políticas de desarrollo provincial y regional.

10. Procura el fortalecimiento del papel del poder público en la gestión del financiamiento que posibiliten el cumplimiento de los planes, programas y proyectos en condiciones de máxima eficiencia y en el control de las responsabilidades y deberes que le competen a los ciudadanos en el cumplimiento de las normas urbanísticas y ambientales.

que en base a los principios básicos establecidos en el párrafo anterior, los objetivos fundamentales del Plan son los siguientes:

1. Promover el pleno desarrollo del Municipio, adecuando la ocupación y el uso del suelo urbano y rural en función social de la propiedad.

2. Mejorar la calidad de vida urbana, garantizando la equidad en el acceso a los beneficios del proceso de urbanización.

3. Revitalizar el Área Central, los corredores de comercio y servicios y los subcentros barriales y rehabilitar las áreas deprimidas por debajo de los niveles mínimos de calidad de vida.

4. Mejorar la calidad del espacio público urbano en general y ampliar la dotación de espacios verdes.

5. Impulsar procesos de regularización dominial y urbanización integral de las áreas ocupadas por población de escasos recursos.

6. Evitar la retención especulativa de los inmuebles urbanos, que resulte de su subutilización o de su no utilización.

7. Apoyar los procesos de reconversión económica, que multipliquen y diversifiquen las actividades productivas y los servicios a la comunidad.

8. Promover una adecuada distribución de las densidades poblacionales, conciliando las diversas actividades urbanas instaladas.

9. Preservar y recuperar el medio ambiente y el patrimonio cultural, histórico, paisajístico, urbanístico, arquitectónico y artístico municipal.

10. Establecer mecanismos de participación de la población y de actuación conjunta entre el sector público y privado.

11. Mejorar la capacidad de control del poder público en materia urbanística y ambiental.

## **POR ELLO:**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE, SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA**

#### **Art. 1º) Aprobación**

**APRUÉBESE** el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande, en adelante Plan de Desarrollo Territorial o Plan de Desarrollo o Plan, que como Anexos A, B, C y D forman parte integrante de la presente Ordenanza.

#### **Art. 2º) Objeto**

La presente Ordenanza rige la planificación y gestión urbana y rural del ejido del Municipio de Río Grande en los términos de la Ley Provincial N° 32, establece los principios y las estrategias de actuación territorial, los programas y proyectos de acción, regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial.

#### **Art. 3º) Principio General**

La promoción del desarrollo del Municipio de Río Grande tiene como principio general el cumplimiento de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural, promoviendo:

a) la gestión democrática, participativa y descentralizada;

b) la mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo las desigualdades y la exclusión social;

c) el fortalecimiento del papel del Poder Público en la promoción de estrategias de desarrollo;

- d) la articulación de estrategias de desarrollo del municipio en el contexto regional y provincial;
- e) el fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano y rural mediante la utilización de instrumentos redistributivos de la renta urbana y el control sobre el uso y ocupación del espacio de la ciudad y el área rural.

#### **Art.4º) Alcances**

1. Estarán sometidos al cumplimiento de la presente Ordenanza sin excepción todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas.
2. Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, el parcelamiento de la propiedad inmueble, los volúmenes edificables, el tejido urbano, el tejido rural, la preservación de los ámbitos patrimoniales construidos y naturales y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento físico-espacial y ambiental del territorio en el ejido del Municipio de Río Grande. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.
3. El Plan de Desarrollo Territorial constituye la ordenanza marco a la que se ajustan todas las políticas y acciones urbanísticas y ambientales y las obras públicas en el Municipio de Río Grande.

#### **Art. 5º) Efectos**

El Plan de Desarrollo aprobado por esta Ordenanza y sus futuras modificaciones son normas de orden público y las convenciones particulares no pueden modificarlas ni dejarlas sin efecto sus normas.

#### **Art. 6º) Autoridad de Aplicación**

La Autoridad de Aplicación del Plan de Desarrollo Territorial será la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

#### **Art. 7º) Interpretación**

1. En la interpretación del Plan, en caso de dudas, aclaraciones o discrepancias prevalecerán como criterios aquellos que se ajusten a los principios, objetivos y estrategias de actuación expresados en la Título 1.
2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
3. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
4. En la interpretación del Plan prevalecerán como criterios aquellos mas favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.
5. La Comisión Municipal de Gestión Territorial (CMGT) que se crea conforme lo dispuesto en el Título 3, emitirá opiniones no vinculantes sobre los temas de su competencia con carácter previo al dictado de los actos administrativos correspondientes por la autoridad competente.

#### **Art. 8º) Coordinación técnica y administrativa**

La responsabilidad primaria del ordenamiento y desarrollo territorial es de orden municipal y las competencias en la materia son exclusivas del Municipio de Río Grande. Sin perjuicio de ello, las relaciones entre el Municipio y los organismos del Gobierno de la Provincia en materia de planeamiento urbano y rural se regirán por los principios de coordinación, cooperación, concertación e información recíproca, con el objetivo de garantizar la plena aplicación y eficacia de la planificación.

#### **Art. 9º) Vigencia**

*El Plan de Desarrollo Territorial entrará en vigencia partir del día 01 de diciembre de 2011.”*  
Modificado por Ordenanza N° 2883/11.

#### **Art. 10º) Habilitaciones**

Los titulares de explotaciones y/o actividades que encontrándose dentro del ejido municipal carezcan de habilitación del Municipio a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, deberán iniciar los trámites correspondientes ante la autoridad municipal competente dentro de los sesenta (60) días corridos de la entrada en vigencia de la misma.

#### **Art. 11º) Reglamentación del Plan**

El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza con anterioridad a la puesta en vigencia de la misma.

#### **Art. 12º) Actualización de Normas**

**ENCOMIÉNDESE** al Departamento Ejecutivo la actualización de las normas sobre responsabilidades y penalidades por infracciones a las obligaciones establecidas en el Plan que se encuentran contenidas en el Código de Edificación y en el Código de Faltas vigentes.

#### **Art. 13º) Publicación y difusión**

1. Encomiéndese al Departamento Ejecutivo tomar las providencias necesarias para la publicación y permanente difusión de los contenidos del El Plan de Desarrollo Territorial.

2. Facultase al Departamento Ejecutivo a dictar cada tres años contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza, un texto ordenando de la misma. Dicho texto deberá ser publicado destacando en negrita las modificaciones, agregados y derogaciones indicándose la norma y año correspondientes.

#### **Art. 14º) Derogaciones** a partir de la puesta en vigencia de la presente Norma, derogase:

El artículo 19º de la Ordenanza 1382/00 y las Ordenanzas 528/90, 596/92, 1258/00, 1307/00, 1320/00, 1372/00, 1562/02, 1653/02, 1564/02, 1574/02, 1628/02, 1630/02, 1653/02, 1675/02, 1701/02, 1788/03, 1837/03, 1856/04, 1927/04, 1970/04, 1977/04, 1982/04, 1992/04, 2022/04, 2058/05, 2104/05, 2118/05, 2123/05, 2202/06, 2227/06, 2231/06, 2311/06, 2312/06, 2321/06, 2343/06, 2344/06, 2350/07, 2372/07, 2373/07, 2387/07, 2421/07, 2425/07, 2473/07, 2474/07, 2477/07, 2644/09, 2645/09, 2646/09, 2647/09, 2654/09, 2655/09, 2734/10, 2749/10 con todas las modificatorias correspondientes a cada una de ellas y toda otra que se oponga a la presente.

#### **Disposiciones Transitorias**

**Art. 15º)** Los proyectos de Urbanización aprobados previo a la puesta en vigencia de la presente norma, mantendrán los usos y ocupación por un plazo de cinco (5) años, vencido el cual de no efectivizarse deberán adecuarse a los parámetros previstos en este código, excepto aquellos que certifiquen ante el Departamento Ejecutivo que el mismo se encuentra en ejecución.

**Art. 16º)** Hasta la puesta en vigencia del nuevo Código de Edificación, el Departamento Ejecutivo, previa intervención y aprobación de las Direcciones de Desarrollo Urbano y Transito, podrán autorizar a los propietarios frentistas de parcelas existentes a la construcción de dársenas de estacionamiento.

**Art. 17º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.**

**APROBADA EN SESION ESPECIAL DEL DIA 25 DE NOVIEMBRE DE 2010.**

**Fr/OMV**