

Tema: Desarrollo Urbanístico DON FEDERICO.

Fecha: 16/11/2011

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2915/2011

VISTO:

El art. 89º, Inc. 15 de la Carta Orgánica Municipal;  
las facultades conferidas a este Cuerpo por la Carta Orgánica Municipal;  
la solicitud presentada por Estancia Violeta S.R.L.; y

CONSIDERANDO:

Que este Cuerpo Deliberativo, el Ejecutivo Municipal y la Comunidad riograndense en su conjunto, reconocen que la concretización de proyectos urbanísticos innovadores, así como la ampliación de las ofertas de servicios básicos de infraestructura, mediante inversiones privadas, constituyen un importante eje en el desarrollo local y contribuyen a la construcción de un desarrollo sustentable y sostenible;

que desde hace tiempo, las áreas técnicas del municipio han formulado con la participación de actores locales y el asesoramiento externo necesario, distintas propuestas para atender la necesidad de vivienda de interés social, dejando en manos de la iniciativa privada el desarrollo urbano y territorial que satisfaga a los actores que no presentan necesidades básicas insatisfechas;

que en el marco del Programa de Financiamiento a Municipios surgió, desde las primeras "IDEAS FUERZA", y posteriormente, se confirmó en el Plan de Desarrollo Urbano Territorial, como una necesaria política de estado, el ejecutar un "ordenamiento del espacio territorial urbano y extra urbano";

que la creación de un Área residencial extra urbana, destinada a vivienda Unifamiliar en el área rural de Río Grande, permitirá, entonces, la radicación de viviendas bajo un patrón de uso y ocupación del suelo, donde se articulan nuevas formas de uso y ocupación espacial, con la provisión y operación de servicios básicos de infraestructura, a cargo de un administrador fraccionante;

que la ubicación estratégica del Área residencial extra, destinada a vivienda Unifamiliar, sobre una vía de comunicación regional primaria (Ruta Nacional N° 3), la disponibilidad de agua y gas natural, garantizan no generar ninguno de los efectos negativos, ni las interferencias que hoy observamos sobre otros desarrollos territoriales colindantes con las zonas residenciales, liberando al Municipio de toda factibilidad de provisión, operación y mantenimiento de servicios básicos esenciales;

que este proyecto, independientemente de su carácter privado, se constituye entonces, como un necesario complemento de la política habitacional impulsada por el Estado Municipal, ya que, no sólo constituye la mera ampliación de la oferta sobre el espacio residencial, sino que posibilitará atender a un segmento de la población que, preferentemente, desea radicarse bajo esta modalidad de interacción con el entorno suburbano.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º) CONFIÉRASE el CARÁCTER de Área Residencial Extra Urbana - Unifamiliar – Tipo 3 a la Superficie de 2.695.644,00 m2 a deslindar de la Parcela 18 DR, del Macizo 2000, de la Sección Catastral X, del Departamento de Río Grande, ubicada 24 Km. al Norte de la ciudad de Río Grande y que cuenta con 3.378, ml. de frente sobre la Ruta Nacional N° 3, en un todo de acuerdo al Plano de Mensura y División a tramitar por ante la Dirección Provincial de Catastro.-

Art. 2º) AUTORÍCESE el Desarrollo Urbanístico y el Fraccionamiento de la Superficie territorial Caracterizada por el art. 1º) de la presente Ordenanza bajo la modalidad de Residencia Extra Urbana – Unifamiliar – Tipo 3, según el Anteproyecto de Urbanización que se agrega a la presente como Anexo “A”, debiéndose cumplimentar con posterioridad a la promulgación de la presente, las tramitaciones y aprobaciones municipales que se requieran, según las disposiciones vigentes.

Art. 3º) IMPÓNGASE el nombre de “Don Federico” al Desarrollo Urbanístico y fraccionamiento, autorizados mediante el art. 2º).

Art. 4º) ASÍGNESE al Desarrollo Urbanístico y Fraccionamiento autorizado por el presente Instrumento el Uso y Ocupación del Suelo: Tipificado como “Área Residencial Extra Urbana – Unifamiliar – Tipo 3.

Art. 5º) INCORPORESE al código de Planeamiento Urbano del Municipio de Río Grande, los parámetros de Uso para la modalidad Residencial Extra urbano 3: Parcela Mínima destinada a Vivienda Unifamiliar frente mínimo 15,00 metros, Superficie mínima 300,00 metros cuadrados; Parcela mínima comercial minorista frente mínimo 30,00 Metros, Superficie mínima 600,00 metros cuadrados, FOS 0.7, FOT 1.4, 2 Viviendas por Terreno, Altura máxima 6 metros. Conforme al diseño del proyecto donde se contempla un espacio apendicular de 6.00 metros sobre los frentes, No se exigirá para la Urbanización Retiros de Frente. ELÉVESE a este Cuerpo para su consideración y aprobación, previa conformidad de la Dirección de Desarrollo Urbano Territorial, el reglamento de urbanización, usos del suelo y edificación, propuesto para el Desarrollo Urbanístico y Fraccionamiento denominado “Don Federico”.-

Art. 6º) En razón de que la zona a desarrollar se encuentra fuera de las áreas servidas actualmente por el Municipio de Río Grande, la provisión, operación y mantenimiento de las redes de servicios básicos de Infraestructura, así como las obras complementarias que se requieran, correrán por exclusiva cuenta y cargo del desarrollador urbanístico, hasta la transferencia efectiva a los entes que así lo requieran. A fin de que los mismos se ofrezcan con calidad igual o superior a los brindados en las actuales áreas servidas por esta Jurisdicción Administrativa, los mismos serán auditados por el Municipio.

Art. 7º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.

APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 16 DE NOVIEMBRE DE 2011.  
Fr/OMV