

Tema: Modifica Ord. N° 2863/2011.

Fecha: 07/11/2012

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3054/2012

VISTO:

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal;

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

CONSIDERANDO:

Que el crecimiento demográfico trae aparejado un creciente déficit habitacional ya sea cuantitativo como cualitativo teniendo en cuenta el hacinamiento que ocurre en sectores de la comunidad;

que ese hacinamiento en muchos casos se produce por el hecho de que muchas parejas recién constituidas no disponen de una capacidad de ahorro que permita la compra de un terreno y/o de construir ya sea por razones económicas o por impedimento de la norma recientemente aprobada;

que en base a principios básicos, del plan de desarrollo territorial, se plantearon objetivos para cubrir las demandas de orden habitacional;

que la prohibición de construir más de una vivienda se observa sobre todo en aquellas zonas destinadas a viviendas de interés social como lo son Chacra XIII, (I.P.V.) y Chacra XI (terrenos entregados por el Municipio de Río Grande) en cuyas parcelas según la normativa vigente no se puede construir más de una vivienda;

que la situación de crisis habitacional producto del crecimiento demográfico vivido en los últimos años a nivel provincial, y por ende a nuestra ciudad, sería atenuada con la posibilidad de ejecutar más de una vivienda en todas las áreas y corredores de la Ordenanza N° 2863/11;

que existen otros elementos que limitan la escala de construcción resultando una restricción sobreabundante;

que contando con limitaciones tales como F.O.S. F.O.T. Retiros de Frente, Retiros de Fondo, patios etc., que constituyen de por si ya limitaciones en la cantidad de metros cuadrados posibles de construir.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Art. 1º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación - Factor de Densidad Habitacional (FDH) de la Subsección 1- Condiciones particulares para la Zona Microcentro – Sección 1- Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- Capítulo VII Condiciones particulares para las zonas de regulación general de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, Anexo B Título 2, el que quedará redactado de la siguiente manera:

3 Parámetros urbanísticos:

C. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

Factor de Densidad Habitacional (FDH): No aplica.

Art. 2º) MODIFIQUESE el inciso 3 c) c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación de la Subsección 2- Condiciones particulares para la Zona Centro – Sección 1- Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- Capítulo VII Condiciones particulares para las zonas de regulación general de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, Anexo B Título 2, el que quedará redactado de la siguiente manera:

3- Parámetros urbanísticos:

C. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

Factor de Densidad Habitacional (FDH): No aplica.

Art. 3º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. de la subsección 3 –Condiciones Particulares para la Zona Corredor Regional Tramo 1- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- del título II –Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N°: 2863/2011, el quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 2.1.

- Factor de densidad habitacional (F.D.H.): No aplica

Art. 4º) MODIFIQUESE los parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación de la subsección 4 –Condiciones Particulares para la Zona Corredor Mixto- de la sección 1- Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII-Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/2011, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 2.5.

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 5º) MODIFIQUESE los parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación de la subsección 5 –Condiciones Particulares para la Zona Corredor Principal- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/2011, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 4.1.

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 6º) MODIFIQUESE los parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación de la subsección 6 –Condiciones Particulares para la Zona Corredor secundario- de la sección 1- Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa

Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 3.1.
- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 7º) MODIFIQUESE los parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación inciso c. de la subsección 7 –Condiciones Particulares para la Zona Corredor Barrial- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 - Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 2,4
- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 8º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. – Parámetros Urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación- Factor de Densidad Habitacional (F.D.H.) de la subsección 8 – Condiciones Particulares para la Zona Residencial 1, capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N° 2863/11 la cual quedará redactada de la siguiente forma:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación

- Factor de densidad habitacional (F.D.H.): no aplica

Art. 9º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. de la subsección 9 –Condiciones Particulares para la Zona Residencial 2- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N°: 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,4

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 10º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. de la subsección 10 –Condiciones Particulares para la Zona Residencial 3- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N°: 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,6

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 11º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. de la subsección 11 –Condiciones Particulares para la Zona Residencial 4- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N°: 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,5

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 12º) MODIFIQUESE el inciso 3c. de la subsección 12–Condiciones Particulares para la Zona Residencial 5- de la sección 1 - Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria, Anexo B de la Ordenanza N°: 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,4

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 13º) MODIFIQUESE el inciso 3 c. de la subsección 14 –Condiciones Particulares para la Zona Residencial Mixta- de la sección 1- Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- del capítulo VII -Condiciones Particulares para las Zonas de Regulación General- Título 2 -Normativa Reglamentaria-, Anexo B de la Ordenanza N°: 2863/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación.

- Factor de Ocupación Total (FOT): 1,4

- Factor de densidad habitacional (FDH.): No aplica

Art. 14º) DEROGUESE los incisos 3 c. Parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de la edificación Factor de Densidad Habitacional (FDH) de la Subsección 1- Condiciones particulares para la Zona Microcentro- y de la Subsección 2 – Condiciones particulares para la Zona Centro – Sección 1- Condiciones particulares de las Zonas de Regulación en General en el Área Urbana- Capítulo VII Condiciones particulares para las zonas de regulación general de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, Anexo B Título 2.

Art. 15º) 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. 16º) 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