

Tema: Crea paradores costeros y ribereños.

Fecha: 10/12/2015.

### **ORDENANZA MUNICIPAL N° 3470/2015**

#### **VISTO:**

Las facultades conferidas por Carta Orgánica del Municipio de Río Grande, y

#### **CONSIDERANDO:**

La Carta Orgánica Municipal y el Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande, conciben como uno de sus ejes de trabajo la relación del Municipio con el río, y en este sentido, promueve la consolidación de las áreas ribereñas con un perfil turístico, productivo. En tal rigor, debemos poner en valor, a través de equipamiento, nodos y paradores de carácter social, cultural, deportivo, turístico y comercial;

que frente a dicha realidad, se debe establecer una integración ordenada del desarrollo urbanístico con el medio ambiente circundante, reglamentando el uso del sector contiguo al frente marítimo y ribereño del Municipio de nuestra ciudad, con el objetivo de implementar un desarrollo sustentable;

que en tal sentido la actividad comercial, industrial y afines, resultan el motor palpable de una sociedad teniendo en miras su desarrollo urbano territorial social y cultural;

que las condiciones necesarias para garantizar el desarrollo debe brindarse en equilibrio con el medio ambiente circundante, estableciendo un régimen ordenado del uso y explotación de los predios municipales que se hayan contiguos a la cinta costera del mar argentino y a la ribera del río Grande;

que en tal marco normativo, resulta pertinente establecer un régimen de concesiones sobre la ribera y costa de la ciudad estableciendo concesiones de uso de los espacios públicos y estableciendo parámetros edilicios ciertos de acuerdo con los nuevos criterios constructivos y tecnológicos, cumpliendo con el plan de desarrollo territorial;

que tal ordenamiento y aprovechamiento de los recursos permitirá garantizar la satisfacción de necesidades de distinta índole, posibilitando el acceso regular y continuo a los recursos naturaleza de forma razonada a la finalidad socio ambiental de los mismos;

que la construcción y concesión de paradores con destino a la promoción de diversas actividades de social, que permitan el desarrollo sustentable de actividades de índole comercial, cultural, deportiva y de entretenimiento en equilibrio con el medio ambiente, como si la promoción de actividades educativas y de interpretación y preservación ambiental;

que en tal contexto el Departamento Ejecutivo deberá sectorizar la cinta costera y ribereña posibilitando la explotación y desarrollo de los rubros comerciales (restaurant, confiterías, café literarios etc.), la explotación de deportes (kayaks, buceo, pesca) entretenimiento (juegos), culturales (teatro, show en vivo, muestras y exposiciones artísticas, show musicales en anfiteatros al aire libre, etc.) educativas y medio ambientales (paradores guarda parques, centros de interpretación de aves, flora y fauna costera y ribereña, etc.);

que en tal sentido, se debe fortalecer la cultura del desarrollo sustentable de la costanera y ribera contigua al ejido Municipal;

que asimismo el presente régimen, prevé la conservación y puesta en valor de las áreas naturales, los parques costeros y ribereños, existentes y aquellos que determine la normativa municipal por su especial interés urbanístico y ambiental;

que el Municipio de Rio Grande, debe armonizar el desarrollo sustentable con el cuidado del medio ambiente, reconociendo las reservas naturales existentes en el ejido municipal, siguiendo el lineamiento de las existentes (Punta Popper y Laguna de los Patos); como así las Reservas Naturales Urbanas o Rurales a crearse, en las lagunas ubicadas dentro del ejido urbano y los accidentes geográficos de imperativo interés ambiental paisajístico y social;

que para ello debemos involucrar y comprometer a los futuros concesionarios con la puesta en valor de la costa y ribera, dando así el puntapié inicial a un proceso de permanente preservación y cuidado de nuestras playas;

que para ello se debe fijar la prioridad en el desarrollo sustentable respecto del corredor costero y ribereño;

que no resulta una cuestión menor la armonización de este objetivo primordial, con la innegable necesidad de brindar una mayor satisfacción de las necesidades elementales de la población en un marco de respeto medioambiental, estableciendo bases para garantizar un desarrollo con el menor impacto ambiental en el ejido municipal;

que a partir de las concesiones de paradores costeros y ribereños, se configurara verdaderas unidades de desarrollo del turismo del comercio, de la cultura el deporte y la preservación del medio ambiente, optimizando el aprovechamiento y preservación de los recursos costeros y ribereños;

que tal herramienta de planificación urbana redundará en el aprovechamiento máximo de la Costa Atlántica y la ribera del río Grande, garantizando el acceso por el conjunto de la sociedad de forma ordenada y con el menor impacto social y ambiental;

que el sistema de concesiones de las unidades fiscales que se generen a partir de la sanción de la presente permitirá transparentar y reorganizar legal y contractualmente las futuras concesiones, dando la posibilidad a todo aquel que reúna las condiciones exigidas, de presentarse y constituirse en oferente en el presente proceso licitatorio respectivo, promoviendo la explotación por ;

que el artículo 16° de la Carta Orgánica Municipal establece que el Municipio de Río Grande se declara ribereño de la costa del mar argentino, e incluye en su jurisdicción parte del curso del río Grande al que debe su nombre y demás cuencas hídricas que se encuentran en su territorio y establece que los espacios que forman parte del contorno ribereño del Municipio son públicos y de libre acceso y circulación;

que es facultad de este Concejo Deliberante establecer por Ordenanza las normas necesarias para garantizar el derecho de acceso a las riberas y costas con fines productivos y recreativos.

**POR ELLO:**

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

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**Art. 1º) DECLARESE** de Interés Municipal, la puesta en valor de la costa Atlántica y ribera del río Grande, a través del programa de “PARADORES SOCIO-AMBIENTALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE.

**Art. 2º) CREASE** el programa denominado “Paradores Socio-Ambientales, Culturales y Deportivos del Municipio de Río Grande, que funcionará sobre el corredor costero y ribereño comprendido sobre la Cinta Costera limítrofe del mar atlántico Argentino y la cinta ribereña del río Grande que resulta de

conformidad a los parámetros urbanísticos establecidos en el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande, Ordenanza N° 2863/11 y su Anexo I Programa 4.

**Art. 3º)** El programa denominado “Paradores Socio-Ambientales, Culturales y Deportivos del Municipio de Río Grande”, consistirá en el desarrollo de la actividad turística articulando la actividad privada con el aprovechamiento sustentable y preservación de los recursos ambientales, a partir de la concesión del diseño, construcción y uso de paradores con destino a la explotación y desarrollo de actividades de orden Comercial, Cultural, Social y Ambiental.

**Art. 4º)** El Departamento Ejecutivo, a través del área municipal que la reglamentación establezca, como autoridad de aplicación, tendrá como objetivo del programa desarrollar las siguientes líneas de acción:

- Desarrollar un producto turístico de calidad en el cual se convine actividades de orden comercial, cultural, recreativa y deportiva.
- Contribuye a la integración territorial, a la recuperación y mantenimiento del Patrimonio Histórico-Artístico de nuestro país y a la preservación y disfrute de espacios naturales, siendo a la vez el motor del conjunto de las acciones dinamizadoras de zonas con reducido movimiento turístico o económico.
- Facilitar la recuperación del patrimonio histórico con fines turísticos y culturales, permitiendo su conservación y mantenimiento.
- Alentar un desarrollo sostenible y respetuoso con el medio ambiente.
- Promover la gastronomía regional, rescatando recetas históricas y disfrutando, al mismo tiempo, de las últimas tendencias.
- Promocionar al Municipio de Río Grande como un destino cultural.
- Articular la actividad privada como la actividad pública, que resulte rentable para el concesionario y cuyos beneficios propios sirvan para el mantenimiento y explotación de la Red de concesiones.

**Art. 5º)** La autoridad de aplicación Municipal, deberá proponer al Concejo Deliberante para su aprobación, la sectorización y planimetría de la Cinta Costera y la Cinta Ribereña de acuerdo al tipo de actividad socio-ambientales, culturales y deportivos que se destaque en el sector de conformidad, a lo dispuesto en relación a la cinta costera prevista en el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande, aprobado mediante la Ordenanza N° 2863, y en su Anexo I, Programa 4.

**Art. 6º)** Los paradores tendrán las características técnico-constructivas, planos, y costos que resulten de los pliegos que el Departamento Ejecutivo, deberá elaborar y remitir en un plazo de ciento ochenta (180) días de aprobada la presente, elevando el mismo para su aprobación al Concejo Deliberante.

**Art. 7º)** Una vez aprobados los pliegos de concesión, el Departamento Ejecutivo, procederá a llevar adelante una convocatoria pública a registro de aspirantes de proyectos y posterior concesión de los paradores socio-ambientales, culturales y deportivos, bajo las condiciones y modalidades establecidas en el presente.

**Art. 8º)** La convocatoria deberá realizarse mediante publicaciones en el Boletín Oficial Municipal, en dos periódicos locales y en la página Web del Municipio, por un plazo no menor de treinta (30) días. Asimismo, el Departamento Ejecutivo dispondrá las medidas necesarias para la más amplia difusión de la convocatoria, a través de medios de comunicación masiva.

Dicha convocatoria se efectuará en dos etapas:

a) LLAMADO PUBLICO A REGISTRO DE ASPIRANTES A CONCESION:

Esta etapa persigue el objetivo de confeccionar un registro público y abierto, en igualdad de condiciones, a través de la puesta en conocimiento general y masivo por los medios que correspondan, de interesados en la explotación de los paradores, como instancia previa de interrelación del universo de aspirantes con la gestión municipal, en orden a instruir premisas y pautas que regirán el funcionamiento de las unidades.

b) CONCURSO PUBLICO PARA LA CONCESION DE LAS UNIDADES:

Es el paso específico para concesionar el conjunto de Paradores, según la planimetría y sectorización aprobada por el Concejo Deliberante, bajo las siguientes condiciones:

b.1. Un (1) año de gracia a cambio de la construcción del Parador.

b.2. Cuatro (4) años consecutivos para los que el Oferente propondrá un canon, no inferior al 5 % de los ingresos brutos anuales que se generen en el parador, mediante el cual se establecerá un Orden de Prelación que, a efectos de establecer parámetros de adjudicación equitativos, proveerá una clasificación de mayor a menor, por la que se accederá a la elección de la ubicación geográfica del Parador.

A cada Unidad se asignará un área de influencia según Plano de Distribución que eleve el Departamento Ejecutivo con el pliego correspondiente, dentro de la cual contará con un predio de uso sin delimitación física, dentro de la que se dispondrá específicamente el Parador.

**Art. 9º)** El Departamento Ejecutivo procederá a efectuar la evaluación y selección en relación a las propuestas recibidas, teniendo en cuenta el canon ofrecido por los interesados y las demás condiciones establecidas en los pliegos, mediante el cual se establecerá un orden de prelación de mayor a menor, por el que se accederá a la elección de la ubicación geográfica del Parador en ese orden, de acuerdo al punto b.2. del artículo 2º precedente.

**Art. 10º)** El Departamento Ejecutivo, una vez formalizada la evaluación y selección, suscribirá con el sujeto seleccionado el correspondiente contrato de concesión.

**Art. 11º)** El funcionamiento de los Paradores se regirá por un manual de instrucciones de uso, que será confeccionado por el Departamento Ejecutivo Municipal, y aprobado por el Concejo Deliberante con el objeto de establecer pautas de ordenamiento, preservación y mantenimiento adecuados de las edificaciones, así como de su entorno, y de atender a que estén dadas las condiciones para una óptima prestación de los servicios por parte de los concesionarios. Contemplará temas tales como:

a) Frecuencia de uso - rango horario: se tenderá al funcionamiento extendido de las Unidades, apuntando a conferir vitalidad urbana al predio adyacente y al parque en su conjunto.

b) Normas para el desenvolvimiento de las actividades con un desarrollo sustentable.

c) Actividades complementarias: a proponer por los interesados, se privilegiarán las que garanticen una óptima relación con el entorno inmediato y mediato, en relación a las actividades preponderantes dentro del sitio asignado en el Parque Ribereño.

d) Publicidad – Señalética: se admitirán aportes en función de ratificar criterios de imagen y presencia urbanística contenidos en los lineamientos de encabezado, estos podrán consistir tanto en elementos de identificación y publicidad anexos a la unidad, como otros que propongan tratamientos de la unidad en sí.

e) Manejo de residuos: constituirá un ítem central en el control y seguimiento de la gestión de las Unidades, ya sea en cuanto a residuos sólidos, efluentes, etc.

La limpieza y mantenimiento de las estructuras y del predio concesionado estará a cargo del concesionario, correspondiendo a la Municipalidad la limpieza y mantenimiento del resto de la playa.

**Art. 12º)** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5º de la presente, una vez aprobado los pliegos de bases y condiciones, autorizase al Departamento Ejecutivo a realizar la concesión de un sector del espacio público identificado como sector costa central, comprendido entre los espacios verde

denominados como A171 y emplazado entre la rotonda del Avión y el espacio verde denominado catastralmente como sección H macizo 13, conforme lo establecido en la Ordenanza N° 2863/11.

**Art. 13º)** La concesión de espacios públicos, deberá ajustarse a las siguientes condiciones y requisitos:

a) Se celebrará por un plazo de cinco (5) años, prorrogables a opción del Municipio por un (1) año más ad referendum del Concejo Deliberante.

b) Vencido el plazo de contrato, pasarán a ser del dominio del Municipio de Rio Grande y sin derecho a compensación alguna, todas las mejoras e instalaciones muebles e inmuebles efectuadas por el concesionario, necesarios para la explotación y conservación de las obras y/o servicios realizados en inmuebles del dominio público o propiedad del Municipio.

**Art. 14º) AUTORICÉSE** al Departamento Ejecutivo a gestionar y celebrar convenios de colaboración con el Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego a fin de realizar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente.

**Art. 15º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGÍSTRESE. CUMPLIDO ARCHIVÉSE.**

**APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 10 DE DICIEMBRE DE 2015.**

**Lb/OMV**