

ORDENANZA N° 1856/04

Tema: modif. Uso y ocupación del suelo

Sanción: 26/03/04

Derogada por Ord. N° 2863/11.

VISTO :

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84; y

CONSIDERANDO:

Que el municipio ha realizado el proyecto denominado Programa Plan de Ordenamiento Urbano y Planificación Territorial, desarrollado en el marco del M.3.M y cuyo objetivo general del proyecto es el de adecuar las estructuras municipales a los nuevos y complejos requerimientos actuales, cumpliendo con pautas de mejoramiento de la calidad de vida urbana en el marco de políticas de desarrollo sustentable y equitativo; que para alcanzar este objetivo general del Proyecto M.3.M, se desarrollaron cuatro ejes estratégicos, uno de los cuales es el de Desarrollo Urbano;

que en el marco de este eje, el Municipio de Río Grande elabora el Plan de Desarrollo Urbano Territorial, cuyo objetivo es el de diseñar los instrumentos para la Gestión Urbana y Territorial del Municipio, consolidando los procesos de ordenamiento urbano y de planificación territorial;

que en el marco de este eje se pretende realizar una recalificación y regulación de los usos del suelo readecuando los instrumentos urbanísticos, en la que se pretende orientar el crecimiento y desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta los objetivos planteados en el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL;

que con esta recalificación y regulación del suelo se pretende un nuevo encuadre consistente en una regulación urbana sobre la base de: ÁREAS, CENTROS Y CORREDORES;

que los corredores se ubican sobre una calle, y todos los frentistas a él se les aplica los indicadores correspondientes, inclusive a los lotes en esquina de las bocacalles que pertenecen al corredor, combinando usos (residencial, comercial y de servicios) que están llamados a unir puntos de interés;

que hasta la fecha se encuentra en vigencia la ordenanza N° 1258/00 y su modificatoria 1630/02 que regula el uso y la ocupación del suelo;

que según esta nueva regulación del suelo se han planteado nuevos corredores, en toda el área urbana de la ciudad;

que en la norma vigente están contemplados los corredores Viedma (entre Santa Fe y Pellegrini), Avda. San Martín (entre Ricardo Rojas y Santa Fe), desarrollándose en ella actividades comerciales y residenciales;

que en esta nueva regulación del suelo se pretende extender el corredor de Avda. San Martín (entre la Avda. Santa Fe y la Base Aeronaval), e implementar los corredores sobre calle Pellegrini (entre Avda. San Martín y Ruta Nac. N° 3), y Ruta Nac. N°3 (entre Avda. San Martín y la Chacra 14);

que ante los requerimientos de numerosos vecinos propietarios de terrenos ubicados sobre estos corredores que solicitan autorización para poder construir y/o desarrollar actividades comerciales es necesaria la sanción del marco regulatorio que contemple estos usos del suelo;

que a fin de no desaprovechar la corta temporada de construcción y no dilatar la generación de numerosos puestos de empleo tanto en su etapa de construcción como en su etapa productiva.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

Art. 1º) MODIFIQUESE el USO Y LA OCUPACIÓN DEL SUELO de las calles Carlos Pellegrini (Corredor 5), Avda. San Martín (Corredor 2) y Ruta Nacional N° 3 (Corredor 1 – Tramo IV) de acuerdo a las planillas y planos del ANEXO I.

Art. 2º) De Forma.

DADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 26 DE MARZO DE 2004.

Aa/OMV