

Tema: Crea urbanización especial El Murtillar.
Fecha: 18/12/09.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 2735/2010

VISTO:

La solicitud presentada por la firma Estancia Violeta S.R.L. para la realización de un emprendimiento sobre la rivera marítima del área protegida por Ley;
las facultades otorgadas a través de la Carta Orgánica; y

CONSIDERANDO:

Que los integrantes de este Cuerpo Deliberativo han recibido una solicitud de viabilidad de un proyecto de la zona Norte de la ciudad, referente a la creación y desarrollo de una urbanización de Condominio Rural, denominado "El Murtillar" ubicado a 28 Km., al norte de la ciudad, "Paso las Cholgas";
que este Cuerpo de Concejales reconoce que la radicación de nuevos proyectos habitacionales de Urbanizaciones Especiales, forman parte de las ofertas para el desarrollo local;
que este Concejo Deliberante carece en la actualidad de una regulación normativa necesaria para el desarrollo de áreas con características urbanísticas conocidas como, condominio rural, y que no existiría marco normativo en el Código de Planeamiento Urbano existente;
que la creación de una "Urbanización Especial", zona rural de Río Grande permitirá, la radicación de viviendas bajo un nuevo patrón de uso y ocupación del suelo.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

Art. 1º) CONFIERASE el Carácter de Urbanización Área Rural a las Parcelas identificadas como 18 BFR con una superficie de 370.459,83 m² y 18 BFR con una superficie de 929.381,43 m² del Macizo 2000 de la Sección Catastral X del Departamento de Río Grande ubicadas al Norte de la ciudad de Río Grande entre el kilómetro 2.826 y el kilómetro 2.830 de la Ruta Nacional N° 3.

Art. 2º) CREASE la URBANIZACIÓN ESPECIAL "El Murtillar" en la superficie caracterizada por el artículo 1º de la presente Ordenanza.

Art. 3º) AUTORÍCESE el fraccionamiento de las parcelas identificadas como 18 BFR, con una superficie de 370.459.83 m² del Macizo 2000, de la Sección Catastral X.

Art. 4º) INCLUYASE a la presente el Anexo I el cual contiene las reglamentaciones mínimas a cumplir.

Art. 5º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.

APROBADA EN SESION ORDINARIA DEL DIA 18 DE DICIEMBRE DE 2009.

Fr/OMV

ANEXO I

1) Dicho proyecto está localizado sobre la ribera marítima del área protegida por ley, por lo que amerita sin ninguna duda, un estudio de impacto ambiental para conocer sus positivos y negativos alcances.

2) Deberá conservar la reserva equipamientos previstas en la ley, tanto a fiscal como a espacio verde.

3) Deberá garantizar cesión de calles por fuera del cerco del barrio, en ambas laterales, garantizando un no bloqueo futuro de otro emprendimiento urbano colindante, deberían sus trazas ser perpendicular a la costa marítima y la ruta 3, para uso de goce público.

4) Deberá garantizar, la No inundabilidad de la urbanización, a través de un plano con curvas de nivel, referidas, en este caso, a la tabla de mareas de la P.N.A, sobre el puerto Caleta la Misión o mas próximo, firmado por un profesional actuante.

5) Atendiendo a la situación ribera marítima, se deberá dejar en planos claramente establecidos las restricciones de camino de sirga, sitas entre la línea de rivera y los valores de alejamiento que indica el código civil al respecto.

6) Deberá permitir el acceso a toda inspección acreditada en el ejercicio de su función de índole Municipal, Provincial y Nacional.

7) Los servicios deberán ser provistos, y erogados por él o los propietarios, incluyendo la recolección de residuos, pavimentos y conservaciones, sin excluir las normativas y códigos del Municipio de Río Grande y como resultado de las aprobaciones correspondientes, tanto en infraestructura y en edificación por la autoridad de competencia.

8) Debe respetar lo especificado en restricciones constructiva sobre la traza del gasoducto.

9) Se sugiere en virtud de tratarse de un proyecto urbano, sea firmado por un profesional.