

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJA
SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA :

ARTICULO 1°.- Establecer la presente Ordenanza como reglamentación para urbanización y fraccionamiento dejando sin efecto la Ordenanza N° 2.594.-

ARTICULO 2°.- Las urbanizaciones como lotes, urbanizaciones especiales, divisiones deben respetar lo establecido en la Ordenanza N°2.225/92 en lo referente a la superficie mínima de parcelas establecidas para cada zona, como así también los porcentajes destinados a Espacios Verdes y equipamiento.-

ARTICULO 3.- La provisión de infraestructura básica de servicios necesarios para la aprobación de las nuevas urbanizaciones, se clasifican de acuerdo a la siguiente categoría:

3.1- Divisiones: hasta 15 lotes sin apertura de calles y que no supere las 1,5 hectáreas.-

3.2- Loteo :

- a) de 15 a 30 lotes.-
- b) de 31 a 60 lotes.-
- c) demás de 61 lotes.-

Loteo tipo **a)** :

- Amojonado de manzanas.-
- Aperturas de calles.-
- Enarenado de calles.-
- Red instalada de provisión de agua.-
- Red instalada de provisión de Energía Eléctrica.-
- Factibilidad de provisión de desagües cloacales.-
- Parquización del servicio verde.-
- Señalización de calles.-

Loteo tipo **b)** :

- Amojonado de manzanas.-
- Apertura de calles.-
- Enarenado de calles.-
- Cordón cuneta ejecutado.-
- Red instalada de provisión de agua
- Red instalada de provisión de Energía Eléctrica
- Factibilidad de provisión de desagües cloacales
- Parquización de espacio verde
- Red de alumbrado público
- Arblado de calles
- Señalización vertical de calles

Loteo tipo **c)**:

- Amojonado de manzanas
- Apertura de calles
- Pavimentación de calles
- Cordón cuneta ejecutado
- Red instalada de provisión de agua
- Red instalada de provisión de Energía Eléctrica
- Red instalada de desagües cloacales en caso que el organismo otorgue factibilidad
- Parquización de espacios verdes
- Red de alumbrado público

- Arbolado de calles
- Señalización vertical de calles
- Factibilidad del servicio de transporte urbano

ARTICULO 4°.- En caso de urbanización realizadas por Organismos Oficiales, Organismos no Gubernamentales, Cooperativas, Fundaciones, Sindicatos, Gremios, etc. Deberan cumplimentar las máximas exigencias que los particulares para cada uno de los casos, agregándose en loteos tipo a) y b) lo siguiente:

- Red instalada de desagües cloacales en caso que el organismo otorgue factibilidad
- Red de alumbrado público
- Pavimentación de calles

ARTICULO 5°.- El cumplimiento de ítem anteriores quedará sujeto a la verificación, por parte del personal autorizado del Municipio (Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano), los que posteriormente realizarán la aprobación de la urbanización, independiente de contar con la factibilidad anterior.-

ARTICULO 6°.- Toda la factibilidad de urbanización otorgada caducará desde la sanción de la presente de 180 días (seis meses) y las que soliciten, desde la posteriormente a la normativa tendrá una vigencia de mismo lapso de tiempo. Se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Plano de conjunto a escala 1/1.000 (o acorde con el tamaño del plano resultante), con curvas de nivel, dimensiones de lotes, calles, espacios verdes, equipamiento y planilla resumen de superficies.-
- Plano de las distintas redes de Servicios, indicando los puntos de conexión con las Redes Generales, con indicación expresa de materiales, diámetro y características generales.-
- Certificados de factibilidad de provisión de servicios, con compromiso de explotación y mantenimiento de los servicios por parte del organismo prestatario.-
- Certificados de condiciones de absorción del terreno para pozos absorbentes en caso de existir red cloacal.-

ARTICULO 7°.- Los loteos, divisiones y/o urbanizaciones especiales que no contaran con permiso Municipal y que ejecución con encuadre dentro de la normativa, las multas se abonarán conforme a la siguiente documentación:

- a) La no presentación en tiempo y forma de planos correspondientes, pero de acuerdo a la normativa vigente será del 150% (ciento cincuenta por ciento) más del valor del costo del arancel.-
- b) La venta realizada sin aprobación y fuera de la normativa vigente, que produjera un perjuicio a la trama urbana existente, se sancionará con el equivalente en insumos que se estimen necesarios la Secretaría de Obras Públicas, correspondiente al 25% (veinticinco por ciento) del valor del total de los lotes resultantes presentados, según tasación establecido por la Tasación Oficial.-

ARTICULO 8°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de La Rioja, a los once días del mes de Junio del año dos mil tres. Proyecto presentado por el Bloque Justicialista (Concejal SERRANO).-

g.d.