

ORDENANZA N° 4.297

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJASANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE

ORDENANZA :

ARTICULO 1°.- Incóporase al texto de la Ordenanza N° 2.225/92 y formando parte del cuerpo resolutivo de la misma la siguiente Ordenanza.-

ARTICULO 2°.- Establécese el volumen edificable de edificios en altura sobre los corredores que bordean el área Central y calles internas de la misma.-

ARTICULO 3°.- Dispónese para la aplicación de Leyes y Decretos específicos la siguiente zonificación :

Área de influencia :

- **Avenida JUAN DOMINGO PERON**, en ambos frentes (entre Avenida Juan Facundo Quiroga y el Tajamar).-
- **Avenida JUAN FACUNDO QUIROGA**, sobre acera norte-oeste (entre Avenida Juan Domingo Perón y Estación de Trenes).-
- **Avenida GOBERNADOR GORDILLO**, en ambos frentes (entre calle Rivadavia y calle 8 de Diciembre).-
- **Avenida ORTIZ DE OCAMPO**, en ambos frentes (desde Avenida Juan Facundo Quiroga hasta Avenida Laprida), manteniendo las características de F.O.S. de la zona a la que pertenece.-
- **Avenida CASTRO BARROS**, en ambos frentes (entre Avenida Perón y Avenida Facundo Quiroga.-

3.1. LOTE ENTRE MEDIANERAS

3.1.1.- Ocupación del suelo :

Obligatoriedad de construir sobre línea de edificación en un 70%, o materializar mediante verja, excepto edificios para uso público.-

3.1.2.- F.O.S.: 100% en planta baja para actividad comercial, cultural y otros, y 70% en planta baja para actividad residencial.-

3.1.3.- Volumen edificable:

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasen por las líneas medianeras laterales y su intersección con el plano de L.M.E., hasta una altura de 12,50 metros, de allí un plano de 45 grados con respecto al horizonte hasta los 27 metros, y a esta altura un plan horizontal.-

3.1.4.- Retiro obligatorio de la línea de edificación :

No tiene retiro obligatorio.-

3.1.5.- Retiro obligatorio de la línea medianera posterior :

3,00 metros de la línea medianera posterior en planta baja y primer piso, y 6,00 metros del segundo piso en adelante, en todo el ancho de la parcela, para edificios de más de una planta.-

3.1.6.- Salientes sobre vereda :

Balcones, cornisas, aleros, etc. Con altura mínima libre de 3,00 metros, saliente sobre vereda de 2,50 metros, máximo 70 centímetros , sobre vereda mayor a 2,50 metros máximo 1,00 metros.-

3.2.- LOTE DE ESQUINA

3.2.1.- Ocupación del suelo :

Obligatoriedad de construir sobre línea de edificación en un 70% , o materializar mediante verja, excepto edificios para uso público.-

3.2.2.- F.O.S.: 100% en planta baja para actividad comercial, deportiva, cultural y 70% en planta baja para actividad residencial.-

3.2.3.- Volumen edificable :

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasen por las líneas medianeras y su intersección con el plano de L.M.E. , hasta una altura de 27 metros totales.-

3.2.4.- Retiro obligatorio de la línea de edificación :

No tiene retiro obligatorio.-

3.2.5.- Retiro obligatorio de la línea medianera posterior :

No tiene retiro obligatorio de las medianeras posteriores en planta baja y primer piso, deben contar con patios de ventilación de 3,00 metros de diámetro mínimo; y 6,00 metros de retiro en esquina de fondo, del segundo piso en adelante para el caso de edificio de vivienda multifamiliar.-

3.3. CALLE RIVADAVIA, en ambos frentes (entre Tajamar y Estación de Trenes).-

3.3.1.- Ocupación del suelo

Obligatoriedad de construir sobre línea de edificación en un 70%, o materializar mediante verja, excepto edificios para uso público.-

3.3.2.- F.O.S.: 100% en planta baja para actividad comercial, deportiva, cultural y 70% en planta baja para actividad residencial.-

3.3.3.- Volumen edificable

El paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasen por las líneas medianeras y su intersección con el plano de L.M.E., hasta una altura de 27 metros totales.-

3.3.4.- Retiro obligatorio de la línea de edificación

No tiene retiro obligatorio.-

3.3.5.- Retiro obligatorio de la línea medianera posterior

a) Lote de esquina :

No tiene retiro obligatorio de las medianeras posteriores en planta baja y primer piso, deben contar con patios de ventilación de 3,00 metros de diámetro mínimo, y 6,00 metros de retiro en esquina de fondo, del segundo piso en adelante para el caso de edificio de vivienda multifamiliar.-

b) Lote entre medianeras :

3,00 metros de la línea medianera posterior en planta baja y primer piso, y 6,00 metros del segundo piso en adelante, en todo el ancho de la parcela, para edificios de más de una planta.-

ARTICULO 4°.- FRACCIONAMIENTO Y LOTEEO : se mantiene lo normado en Ordenanza N° 2.225/92.-

ARTICULO 5°.- Las localizaciones requerirán factibilidad que estarán a cargo de la Dirección de Desarrollo Urbano, la que evaluará además de los aspectos establecidos por la presente Ordenanza, el equipamiento en relación a la

red vial y otros aspectos determinantes con el objetivo de una mayor y mejor estructuración urbanística.-

ARTICULO 6º.- Para situaciones particulares no contempladas y dadas las características especiales que pudieran surgir, el Departamento Ejecutivo fijará su postura en cada caso, previo estudio e informe del organismo de aplicación – Dirección de Obras Privadas , Dirección de Desarrollo Urbano.-

ARTICULO 7º.- La Dirección de Desarrollo Urbano, será el órgano de aplicación y control de la presente Ordenanza con la intervención de la Dirección de Obras Privadas en los casos establecidos en la presente.-

ARTICULO 8º.- Procédase por Secretaría de Obras Públicas, en un plazo de quince (15) días a la confección y envío de Anexo gráfico correspondiente, de acuerdo a la presente Ordenanza y a las normativas complementarias.-

ARTICULO 9º.- Derógase todas las disposiciones normativas de carácter general o especial que se opongan a la presente.-

ARTICULO 10º.- Se remiten Anexo Gráfico I y II, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 11º.- 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 veintinueve días del mes de Agosto del año dos mil siete. Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

g.d.