

ORDENANZA N° 4.374

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

ORDENANZA :

- ARTICULO 1º.-** Se determina realizar un proyecto de extensión de línea de edificación según Anexo I (Plano adjunto) de Barrio Hospital Sector 5 perteneciente a Zona Urbana I de la actual Ordenanza vigente N° 2.225.-
- ARTICULO 2º.-** Se determina área extendida según consta en Anexo II, dejando una circulación pública hacia la calzada, manteniendo la continuidad visual del peatón, sin interrupciones. Tomando como referencia el límite existente en tramo 4 y tramo 3 de la vegetación existente hacia el Este finalizando en la penúltima casa del sector tramo 1 determinada ésta, como nueva línea Municipal para el sector.-
- ARTICULO 3º.-** Dicha zona (hoy de uso comunitario) será parte de cada una de las parcelas de los frentistas extendiendo las líneas de subdivisión de lotes hasta la línea municipal propuesta como parte de su parcela (denominado retiro municipal, espacio semiprivado).-
- ARTICULO 4º.-** La línea de edificación, se mantendrá la existente y en los casos de ampliación las ventilaciones y visuales deberán resolverse hacia el jardín (Zona extendida).-
- ARTICULO 5º.-** debe la línea Cordón vereda a Línea Municipal se mantendrá un ancho de vereda que va desde los 4,50 metros a 2,50 metros mínimo reglamentado por Ordenanza vigente de vereda.-
- ARTICULO 6º.-** Se determinó dividir el sector en tramos para analizar cada situación en particular, en el tramo 3, se reubican las cocheras existentes bajo acuerdo con los vecinos, de usos en el tramo 4 se determina la extensión para un solo frentista de común acuerdo con los vecinos y se determina que queden dos de los espacios verdes como uso comunitario (Espacio verde) que se mantenga y preserve la forestación al cuidado de los vecinos (como se realiza al día de hoy).-
- ARTICULO 7º.-** Siendo competencia de la Dirección de Catastro Municipal. Regularizar la extensión subdivisión de parcelas bajo dominio. (Ver propuesta adjunto Anexo II).-
- ARTICULO 8º.-** Que las ochavas que determine mensurar la Dirección de Catastro constará de una dimensión que continúe el ángulo de visual de las peatonales determinando el ancho 2,00 metros mínimo en función del ancho de la calzada (teniéndose en cuenta que se trata de una peatonal 3 metros de ancho y veredas de 1,50 metros. (Ver propuesta Anexo II).-
- ARTICULO 9º.-** Se ha propuesto una extensión en 2 metros por cada tramo (a criterio de la Dirección de Catastro en su mensura).-
- ARTICULO 10º.-** Se deberá tener en cuenta en el Código de Edificación y bajo futura reformulación de la Ley 1.784 (Código de Edificación) la incorporación de edificar en el área de extensión, únicamente como uso de cocheras, (semicubierta) una por propietario. (Ver definiciones).-

ARTICULO 11°.- Que salvo la construcción permitida, no se permitirá bajo ningún concepto la ocupación de dicho espacio con otro tipo de construcción (cubierta).-

ARTICULO 12°.- En caso de avanzar, a la ocupación del espacio determinado para retiro se le asignará una multa equivalente a los metros cuadrados avanzados en edificación imputado en el impuesto de tasa inmobiliaria municipal, erogación en pesos correspondiente al pago de impuestos tasa municipal valuada en función del espacio ocupado en trasgresión a la norma vigente, determinada por las Dirección General de Tierras y Urbanismo, la Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Catastro y Dirección de Espacios Comunitarios.-

ARTICULO 13°.- Es prioritario para la gestión municipal dar respuesta a un modelo de regulación que incentive las áreas libres, tanto públicas, como semipúblicas y o privadas (patios), (espacios verdes) y contribuir al desarrollo ecológico ambiental para el desarrollo y crecimiento saludable y sustentable de una población en crecimiento.-

ARTICULO 14°.- Está considerado dentro del plan urbano ambiental. Recuperar el equilibrio ecológico del Conjunto habitacional Barrio Hospital, desde una intervención urbana integral, con el objeto de limitar futuras edificaciones bajo la ocupación de uso de suelo residencial, y contribuyendo a homogenizar bajo normas a un sector de características puramente heterogéneas. Regulado a consideración y bajo normas establecida por la Dirección de Desarrollo Urbano y áreas de competencia urbana Dirección de Catastro, Obras Privadas y Espacios Comunitario.-

ARTICULO 15°.- Definiciones : **Vereda :** Espacio público comprendido entre la línea cordón vereda (1.C.V) y la línea municipal (1.m) destinada al tránsito de peatones **Línea Municipal :** (1.M) Delimitación entre el uso público y uso privado **Línea de Edificación :** (1. M) Intersección del plano vertical, límite del volumen edificable con el terreno. **Cochera :** Espacio semidescubierto con dos o más de sus lados sin cerramiento destinado a guardar vehículos. **FOS:** (Factor de Ocupación del Suelo): Porcentaje máximo de la superficie total de una parcela que puede ser ocupada con edificación, ya sea a nivel físico en la cota de la parcela o según la proyección horizontal a esa cota, considerando la envolvente total del edificio. **FOT :** (Factor de Ocupación Total) : Porcentaje máximo de la superficie total de una parcela que puede ser ocupada con edificación, ya sea a nivel físico considerando la envolvente total del edificio, las proyecciones de edificación balcones se determina según criterio de Desarrollo Urbano.-

ARTICULO 16°.- Derógase toda norma que se oponga a la presente, tomen conocimiento los organismos que correspondieran.-

ARTICULO 17°.- 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 catorce días del mes de Diciembre del año dos mil siete. Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

g.d.