

ORDENANZA DEROGADA EN TODOS SUS TERMINOS POR
EL ART. 9° DE LA ORDENANZA N° 4.624
ORDENANZA N° 2.782

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

ORDENANZA :

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

ARTICULO 2°.- Establécese la forma de ocupación y fraccionamiento del suelo conforme a las actividades que en ella se desarrollarán, dentro del área denominada 3.000 has. del Estado Provincial.-

ARTICULO 3°.- Dispónese para la aplicación de leyes y decretos específicos la siguiente zonificación :

Area urbanizable : **ZONA RII. A, ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO** a escala regional, **PARQUE URBANO Y ZONA DE URBANIZACION DEFERIDA.-**

3.1- ZONA RII. A :

Area de uso predominantemente residencial, de baja densidad, con vivienda individual. Corredores de equipamientos de conformación lineal con servicios urbanos a escala barrial. Se evitará todo tipo de actividades que interfieran ese uso. Otorgando las características de tejido abierto para producir una conformación diferenciada del paisaje Urbano.-

Texto del presente artículo modificado por el Artículo 1° el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 3°.- Apartado 3.1.- Zona R.II.A.- SUPERFICIE MÍNIMA.-

a) Parcela Individual : Superficie mínima : 240 m², con un frente mínimo de 8 metros, exclusivamente dentro de las siguientes dimensiones y linderos:

Lado Norte : mide 85,80 metros - Linda con inmueble donado a la Cooperativa Santa Rosa Ltda., mediante Ley N° 6.124.-

Lado Sur : Mide 360,00 metros, linda con más terreno del Estado Provincial.-

Lado Este : Mide 280,00 metros. Lindando con inmueble donado a la Unión Vecinal Esperanza; luego gira con rumbo Este midiendo 21,10 metros; gira rumbo Sur midiendo 120,00 metros lindando con prolongación Sur calle Santa Rosa.-

Lado Oeste : Mide 260,00 metros, gira rumbo Oeste midiendo 160,00 metros. Lindando con inmueble donado a Radio Nacional mediante Ley N° 6.179; gira rumbo Sur-Oeste midiendo 160,00 metros. Linda con calle de acceso a Cancha de Golf.-

Superficie Total : 1.750 m².-

Ubicación : Por Avenida Luis Vernet a 1.580,00 metros al Oeste de Avenida Ortiz de Ocampo, y a 350,00 metros al Sur de Avenida Luis Vernet.-”.-

El resto de la zona queda con la superficie establecida en la Ordenanza precitada.-

Uso predominante :

Residencial

Uso complementario (sobre corredores de equipamiento barrial):

Comercio, administración pública y privada, servicios en general, esparcimiento pasivo, sin invalidar los decretos reglamentarios en vigencia.-

Ocupación del Suelo :

Retiro obligatorio de línea de edificación : 4,00 m. se permitirá verja transparente o cerco vivo sobre línea.-

F.O.S. : 50 %.-

**TEXTO NO VIGENTE MODIFICADO POR EL
ART. 1º DE LA ORDENANZA N° 2.927**

Volumen Edificable

a) Parcela individual : con un frente mínimo de 15,00 mts. Con una superficie mínima de 450 m2.-

**TEXTO VIGENTE INCORPORADO POR EL
ART. 1º DE LA ORDENANZA N° 2.927**

VOLUMEN EDIFICABLE

a) Parcela Individual con un frente mínimo de 15 mts. y superficie mínimo de 450 mts2..-

b) Paralelepípedo delimitado por los planos verticales que pasan por la línea medianera y L.M.E. y su intersección con su plano horizontal de 10,50 mts. de altura.-

3-1-2- FRACCIONAMIENTO Y LOTEOS : se mantiene lo normado en Ordenanza N° 2.225/92.-

3.2. ZONA DE EQUIPAMIENTO URBANO :

Area destinada a la ubicación de equipamiento a escala regional, fundamentalmente al asentamiento de actividades de servicios y orientativamente a otros usos vinculados a la escala de la población.-

Uso predominante :

Equipamiento regional (Terminal de omnibus, hospitales, estadios, predio feriales, templos religiosos, asociaciones vecinales).-

Uso complementario :

Comercio, administración pública y privada, servicios en general, esparcimiento pasivo.-

Ocupación del Suelo :

F.O.S. : 30 %

Retiro de la línea de edificación : 15,00 mts. de la línea municipal.

Altura máxima permitida : de acuerdo al perfil de equipamiento regional existente en el área.-

3.3. ZONA DE PARQUE URBANO :

Area destinada a actividades recreativas deportivas de esparcimiento.
Según Ley N° 6031 del Poder Legislativo Provincial.-

Uso predominante :

Esparcimiento deportivo, recreativo y cultural.

Uso complementario :

Kiosco, ferias.-

Volumen Edificable :

De acuerdo al prototipo desarrollado por la Dirección de Arquitectura Municipal

Avenida de borde de Río : 20,00mts. a ambos márgenes. Determinado posteriormente al estudio de la línea de ribera.-

3.4. ZONA DE BOSQUE COMUNAL

Area destinada (bosque comunal a actividades recreativas deportivas de esparcimiento pasivo y sectores de protección de fauna y flora nativa. Según zona destina del Decreto N° 214/95 del Poder Ejecutivo Provincial.-

3.4. ZONA DE URBANIZACION DIFERIDA :

Abarca el espacio destinado a uso rurales y actividades industriales permitidas por normas en vigencias las posibilidades de usos diferentes a los mencionados, tales como usos institucionales solo será admitida a juicio de los organismos de aplicación, mediante estudio particularizado que fije condiciones especiales para su asentamiento y asegure la no alteración de destino y carácter urbanístico del área.-

ARTICULO 4°.- ESTRUCTURA VIARIA.

SUBSISTEMA REGIONAL Y DE ACCESOS.

Subsistema Regional : Avenida circunvalación Oeste Félix de la Colina, ancho 110,00 mts. : 70,00 mts de Avenida y 20,00 m5w. Correspondientes a cada calle colectora.-

Avenida de vinculación interbarrial : continuación Avenida Ortíz de Ocampo, Vicente Bustos y Santa Rosa, ancho 28,00 mts., 7,00 mts. de calzadas, 6,00 mts. de cantero central y 4,00 mts. de veredas.-

Subsistema local : calle de 15,00 mts. de 7,00 mts. de calzada y 4,00 mts. de vereda.-

ARTICULO 5°.- Las localizaciones requerirán factibilidad y/o convalidación de urbanización de la Dirección de Desarrollo Urbano, la que evaluará además los aspectos establecidos por la presente Ordenanza, la distribución de densidades de tipo de viviendas, de equipamiento en relación a red vial y otros aspectos determinantes con el objetivo de una mayor y mejor estructuración urbanísticas.-

ARTICULO 6°.- Para situaciones particulares no contempladas y dadas las características especiales que pudieran asumir el Departamento Ejecutivo fijará en cada caso, previo estudio e informe del organismo de aplicación – Dirección General de Planificación y Proyecto – Dirección de Desarrollo Urbano.-

ARTICULO 7°.- La Dirección de Desarrollo Urbano, será el órgano de aplicación y control de la presente Ordenanza. Con la intervención de la Dirección General de Planificación y Proyecto, en los casos establecidos en la presente.-

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

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

ARTICULO 10°.- 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 Mayo de mil novecientos noventa y siete. Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo.-
g.d.

FIRMADO : Concejal Zenón MOLINA – Vice-Presidente 1° en función de Presidente del Concejo Deliberante.-
Señor René TORRES – Secretario Deliberativo.-