



CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro
Capital Histórica de la Patagonia Argentina

Sesión N° 06/08
Fecha Sesión: 03/07/08
Reg. Int. N° 2969/08
Expte N° 201050/D/00

ORDENANZA N° 6336

Viedma..... 28 de Julio de 2008.....

ANTECEDENTES:

Están dados por el expediente N° 201.050/D/00 del Registro del Poder Ejecutivo Municipal.

FUNDAMENTOS:

El Código Urbano prevé el desarrollo de la ciudad, por lo cual es necesario actualizarlo de acuerdo a la consolidación la zonificación que rige en cada sector, de manera que la planificación vaya por delante de la demanda.

La complejidad que adquiere el desarrollo de Viedma, y el crecimiento turístico que se observa en los últimos años, sumado a la inversión realizada por el estado en la costanera ha provocado un creciente interés en el desarrollo de inversiones de mayor rentabilidad inmobiliaria en el área frentista del río.

Por ello, la Dirección de Gestión y Control presenta un anteproyecto de modificación al Código Urbano, incorporando una reglamentación específica para la zona.

Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VIEDMA
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Modificar en el Anexo 4.3 "Plano de Zonificación" de la Ordenanza N° 2945, desafectando las zonas **R4, R4A, R4B y R4C** y afectando las mismas como **R4** con nuevos parámetros urbanos, usos y perfil edificable.

ARTÍCULO 2º: Incorporar a la Ordenanza N° 2945 "Código Urbano" como Capítulo 5 del Título II, el siguiente texto que quedará redactado de la siguiente manera:

TITULO II

Capítulo 5: "R4: Área Residencial Turística."

Artículo 1º: **Carácter:** "Área residencial y de servicio al turismo."

Área que por su localización lindera a la costa del río, se propicia como área de apoyo para el desarrollo turístico incorporando usos comerciales restringidos que presten un servicio a los turistas conservando las características de la zona en cuanto a tejido urbano abierto, con retiros de frente y perfil aterrazado.

Artículo 2º: *Según nuevo plano de zonificación.*

Artículo 3º: **Usos:**

Usos admitidos:

A. *Casas de fotografía, antigüedades y artesanías, galerías de arte y salones de exposición, venta de productos regionales, heladería, confitería, chocolatería, restaurante, pizzería, cervecería, parrilla, salón de te, casa de tortas, gimnasio, spa, peluquería, centro de estética, kiosco, librería, hotel, hostería, agencias de viajes, casas de cambio, locutorio y servicios de correo.*

En estos casos no se admitirán salones de elaboración y depósitos mayores a 50m².

B: *En el caso de los locales de esparcimientos nocturnos o aquellos que prevean la realización de cenas-show o espectáculos (café concert, restobar, cena show, cervecerías, Púb, etc); la autorización para su instalación estará sujeta a las condiciones de atenuación del impacto urbano que presente el proyecto como la propagación de ruidos al exterior, dispositivos de seguridad, playas de estacionamiento, etc.*

Artículo 4º: **Parcela mínima:**

Sup Min. : 450 m²

Frente Min. de parcelas: 15 m.

Artículo 5º:

Servicios Públicos obligatorios: *Para todo nuevo fraccionamiento se exigirá: alumbrado público, domiciliario, agua potable por red, gas por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, enripiado, forestación y/o parquización.*

Artículo 6°:

Superficie edificable y alturas:

- F.M.O.: 0.5
- F.M.E: 1.5
- Retiro de Frente: 5 m.
- Retiro de fondo: 5 m. El mismo podrá ser ocupado por locales de servicio que no superen los 2.8 m. de altura o en caso de cubiertas con pendiente no deberá superar los 3.50m.

La construcción deberá desarrollarse dentro de los límites de un perfil de fachada determinado por los retiros, altura máxima de fachada y planos inclinados según croquis que consta como anexo I de la presente. La altura máxima admitida será la que resulte de respetar este perfil indicado.

Para construcciones de viviendas multifamiliares, que proyecten locales de servicios al turista en Planta Baja, se podrá aumentar en un 20% el F.M.E.

Artículo 7°: Estacionamiento mínimo:

- a) Viviendas: se deberá contar con un módulo de estacionamiento, por unidad funcional.
- b) Otros usos: se mantiene la vigencia del porcentaje de estacionamiento establecido en el Código.

ARTÍCULO 3°:Desafectar los lotes 7, 8 y 9 de la manzana 314, el lote 8 de mza 323, los lotes 1A, 2A, 2B, 3, 4, 5 y 6C de la mza 324, el lote 1 de la mza 325 y los lotes 18, 19, 20 y 21 de la mza 316 como zona R4 y afectarlas como R2.

ARTÍCULO 4°:Registrar, publicar, comunicar, notificar a: la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, al Colegio de Arquitectos, al Colegio de Agrimensores y al Consejo de Ingeniería, Agrimensura y Técnicos, cumplido archivar.

Viviana Cabral
Secretaria Parlamentaria
Concejo Deliberante de Viedma

Hilda Schlitter
Presidente
Concejo Deliberante de Viedma

Votación según Artículo 84° del Reglamento Interno:

Aprobado **por Mayoría** en General y Particular.

Votos Afirmativos: Concejales, Arizcuren Alejandro, Kehler Agustina, Malpelli Fabiana, Ramos Laura,

Sanchez Pedro, Schlitter Hilda.

Votos Negativos: Concejales Andalaro Liliana, Galliger Ariel, Nievas Luis Vicente