

VISTOS:

El artículo 2611 del Código Civil Argentino, la ley Nacional N° 22.351; las Resoluciones de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la provincia de San Juan N° 55801/1951, 174/2004, 110/2010; los artículos 39 inciso 9 y 40 de la Carta Orgánica Municipal; las Ordenanzas Municipales N° 6048, 6218, 6461, 6475 y 6476.

Y CONSIDERANDO:

Que las acciones del hombre, sin un adecuado marco regulatorio destruyen el equilibrio natural que existe entre el hombre y la naturaleza.

Que se torna necesario prorrogar la Ordenanza 6048 (prorrogada por la Ordenanza N° 6218) durante el año 2015. Todo ello de acuerdo a las conclusiones, arribadas en los estudios normativos y técnicos, realizados la Comisión de Ordenamiento Territorial, en el Marco de la Planificación Territorial de Rawson.

Que reviste un interés social, la determinación de áreas rurales, el establecimiento de límites de parcelamiento, la protección y conservación de áreas naturales del departamento, establecidas por la Ordenanza N° 6048.

Que a fin de dar cumplimiento con los lineamientos trazados por el Plan de Ordenamiento Territorial de Rawson, es necesario reformular la Ordenanza N° 6048, a fin de proteger ciertas áreas hasta la culminación del Plan de Ordenamiento del territorio del departamento.

Que se ha suscripto con la Subsecretaria de Planificación Territorial y de la Inversión Pública de la Nación y con el Gobierno de la Provincia de San Juan, un convenio para la implementación del Plan de Ordenamiento Territorial de Rawson, cuya realización se encuentra aún en proceso.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2611 del Código Civil, el municipio de Rawson tiene potestad para establecer restricciones y límites al dominio privado cuando se funde en el interés público.

Que el art. 39 inc. 9 de la Carta Orgánica municipal otorga como atribución al Concejo Deliberante la facultad para establecer límites y restricciones al dominio.

Que es oportuno dictar el instrumento legal pertinente.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE RAWSON

SANCIONA:

Artículo 1° - Prorróguese por el término de un (1) año, o hasta que se apruebe el Plan de Ordenamiento Territorial de Rawson, la vigencia de la ordenanza municipal N° 6048 del año 2012 (prorrogada por Ordenanza 6218 del año 2013).

Artículo 2° - Modifíquese el artículo 4° de la Ordenanza 6048, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 4° - Suspender todo tipo de parcelamiento y/o loteos para fines comerciales al sur de calle 11, excepto los emprendimientos de ésta naturaleza que presenten proyecto de desarrollo compatible con Área de reserva natural y las determinadas por la Dirección de Planeamiento y desarrollo Urbano de la provincia, siempre que las actividades a desarrollar sean con fines ecológicos y de preservación. Los emprendimientos de esta naturaleza deberán presentar un proyecto, con la factibilidad de los servicios esenciales y el estudio de Impacto Ambiental, para la aprobación conjunta de los órganos técnicos del Municipio y la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano".

Artículo 3° - Instar a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo urbano de la Provincia, a través del P.E.M, a que comunique al municipio, con carácter previo a dictar resolución, el establecimiento, cambio y/o modificación de zonificación, usos del suelo urbano; definición de zonas, de sus usos, factor de ocupación de suelo y factor de ocupación de territorio, morfología urbana; alturas, retiros, en el territorio de Rawson.

Artículo 4° - Derogase toda ordenanza y/o disposición municipal que se opongan a la presente.



Municipalidad de la Ciudad de Rawson
Honorable Concejo Deliberante

Continuación Ordenanza N° 6488/////

Artículo 5° - Comuníquese, publíquese, hecho, archívese.

Dado en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los cinco días del mes de Noviembre de dos mil catorce.



Municipalidad de la Ciudad de Rawson

Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 6048

VISTOS:

La ley Nacional N° 22.351; las leyes Provinciales N°s 6.634, 6.911, 867; las Resoluciones de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la provincia de San Juan N° 55801/1951, 174/2004, 110/2010; los Artículos 39 y 40 de la Carta Orgánica Municipal; el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Juan (PLAM - SJ) aprobado por Ordenanza Municipal N° 5951;

Y CONSIDERANDO:

Que concebimos al territorio como el soporte de la actividad humana, caracterizado como cambiante y dinámico, lo cual hace necesario intervenir con normas para un desarrollo equilibrado, sustentable y socialmente justo.

Que se requieren medidas de regulación sobre el uso del suelo, determinando las características particulares de cada área, precisando actividades propicias para cada una de ellas y procurando principalmente la protección de áreas naturales.

Que en las inmediaciones calle Nueva o Castilla y Nicolás Avellaneda surge el arroyo Agua Negra, extendiéndose hacia el este de forma paralela a calle Florida, y que a partir de calle Garibaldi se constituye en límite físico natural este del departamento Rawson. Por lo que es necesario reconocer dicho límite y valorar lo que representa para el ecosistema departamental.

Que habiendo consultado a distintos organismos competentes en la materia, la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, la Dirección de Áreas Protegidas, la Secretaria de Medio Ambiente, INTA-AER Pocito, el Departamento de Geografía Aplicada de la FFH y Artes, el Equipo del Comité Ejecutivo del PLAM-SJ, actores sociales, económicos, culturales e institucionales de la zona; a fin de sociabilizar y legitimar su puesta en práctica.

Que es oportuno dictar el instrumento legal pertinente.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE RAWSON

SANCIONA:

Continuación Ordenanza N° 6048/////

Artículo 1° - Establézcase como Área de Reserva Natural, para su protección y conservación, la zona determinada por la cota de cauce visible del arroyo Agua Negra, con nacimiento en inmediaciones de calle Nueva o Castillo, cuatrocientos metros (400m) al Norte de Calle Florida y que se extiende hacia el este hasta Calle Garibaldi, a partir de allí cambia de sentido (norte-sur), tornándose "Limite Político Natural del Departamento"; como asimismo el área circundante al mismo hasta 200 metros hacia el interior del departamento, tal como se describe en Anexo I.

Artículo 2° - Establézcase el Área Semi Rural

Inciso a) Defínase como área Semirural la zona donde predominan las actividades primarias agrícolas, manufacturas y con apoyatura de servicios públicos y privados; fijándose para dicho sector actividades para el desarrollo agrícola, de actividades ya instaladas, de vivienda unifamiliar para residencia permanente o de fin de semana, actividades complementarias y compatibles como promoción turística y cultural, preservando paisaje natural semirural existente.

Inciso b) Parcelamiento: parcelamiento mínimo de mil quinientos metros cuadrados (1500m²), con Factibilidad Aprobada de Servicios esenciales.

Inciso c) Limites: corresponde al territorio del departamento de Rawson, comprendido desde el este de Ruta Nacional N° 40 y al norte de ruta Provincial n° 155 (Agustín Gómez), excepto la Zonificación establecida por el DPDU (Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano), dictaminado con anterioridad a la presente.

Artículo 3° - Establézcase el Área Rural

Inciso a) Defínase como área rural la zona donde predominan las actividades primarias agrícolas, fijándose para dicho sector actividades para el desarrollo agrícola y vivienda unifamiliar, para residencia permanente o de fin de semana, más actividades complementarias y compatibles como turismo rural y cultural, preservando paisaje natural rural existente.

Inciso b) Parcelamiento: parcelamiento mínimo de dos mil metros cuadrados (2000 m²), con Factibilidad aprobada de servicios esenciales.

Continúa/////

Continuación Ordenanza N° 6048/////

Inciso c) Límites: corresponde al territorio del departamento comprendido al sur de Ruta N° 155 (Agustín Gómez), y al norte de calle 11 (Ruta Provincial n° 215).

Artículo 4° - Suspender momentáneamente todo tipo de parcelamiento para fines comerciales, al sur de calle 11, excepto las áreas señaladas anteriormente para reserva natural y las establecidas por la D.P.D.U. Los emprendimientos de esta naturaleza deberán presentar un proyecto con la factibilidad de los servicios esenciales, para la aprobación conjunta de los órganos técnicos del Municipio y la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, más el estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5° - Determinase para los casos de Constituciones de Centros de Servicios Rurales y/o Viviendas de Interés Social, la posibilidad de considerar "Factibilidades Particularizadas" para cada caso, los que serán autorizados oportuna y conjuntamente por el Municipio y Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano Provincial, con el correspondiente estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 6° - Constitúyase una comisión Ad-Hoc con la Participación de representantes del Departamento Ejecutivo, Legislativo Municipal y organismos técnicos competentes, en cumplimiento del Art. 39 inc. 18 de la C.O.M., para la implementación del Código Municipal de Planificación Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 7° - La presente normativa es de carácter transitoria y preventiva, será vigente por el término de un año, a partir de su puesta en vigencia, pudiendo ser prorrogada por el mismo término o hasta tanto se concluya el Plan de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana y su entorno agrícola.

Artículo 8° - Comuníquese a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano; la Secretaría de Medio Ambiente y Defensa al Consumidor del Gobierno Provincial, a los efectos que correspondiere para arbitrar los mecanismos que garanticen el cumplimiento de lo aquí dispuesto.

Continúa/////



Municipalidad de la Ciudad de Rawson
Honorable Concejo Deliberante

Continuación Ordenanza N° 6048/////

Artículo 9° - Derogase toda ordenanza y/o disposición municipal que se opongan a la presente.

Artículo 10° - Comuníquese, Publíquese, Hecho, Archívese.

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, a los treinta y un días del mes de octubre de dos mil doce.