

### Ordenanza N°1426/20

**Visto** la nota del Ejecutivo Municipal que forma parte de este expediente, mediante la cual se eleva el Proyecto de Código de Ordenamiento Urbano Rauch 2020, para su consideración y tratamiento por parte del Honorable Concejo Deliberante.

La Ordenanza 172/79

Las diferentes reuniones que se realizaron en el marco del tratamiento de este proyecto.

Las notas e inquietudes recibidas por entidades y particulares de nuestra ciudad en relaciona al mismo y,-

**Considerando** que el Código de Ordenamiento Urbano Territorial es un instrumento normativo que resulta de un amplio proceso de discusión y de consenso de la problemática de la ciudad en sus diferentes dimensiones, con profesionales de nuestra ciudad y con la asistencia técnica de la Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Pcia. De Buenos Aires.

Que en este sentido el Código se propone definir el marco de referencia general y particular en materia de uso del suelo, parcelamiento de la tierra, densidad de ocupación, tejido urbano, tendiente a encauzar la localización de las actividades urbanas y establecer las condiciones urbano-ambientales necesarias para cada predio. Este Código contempla, los usos predominantes y complementarios para cada actividad y destino.

Que son objetivos de dicho Código:

- Limitar en crecimiento y/o relocalizar todas aquellas actividades que generan molestias para el normal desarrollo de la población y/o no contribuyan al cuidado del ambiente.
- Reconocer y dar carácter a todas las áreas residenciales que se desarrollan por fuera de los límites del área urbana.
- Generar nuevo suelo urbano que garantice el acceso a la tierra y a la vivienda, permitiendo el desarrollo humano y familiar.
- Contemplar suelo de reserva para futura ampliación de la ciudad.
- Mejorar la calidad del espacio público, mediante acciones que fortalezcan, protejan y rehabiliten las veredas, la forestación, el equipamiento urbano.
- Preservar áreas de interés patrimonial, histórico, paisajístico y ambiental, los sitios, lugares o monumentos históricos, las obras de arquitectura y todo aquello integrante del paisaje urbano, que resulte representativo y significativo del acervo tradicional y cultural de la comunidad con el fin de orientar al logro de una identidad local.
- Orientar el desarrollo de la ciudad dentro de una clara estructura física que determine la distribución de la edificación, regulando su densidad de acuerdo con el carácter y funciones de cada zona.
- Regular la forma de subdivisión de la tierra en parcelas óptimas
- Proteger el carácter y estabilidad de áreas de residencia, comercio e industria, prohibiendo usos y edificaciones incompatibles con el carácter de cada área y controlando ampliaciones, alteraciones o remodelaciones de edificios existentes cuyos usos y características no sean conformes con el carácter del distrito.

Que esta normativa es de carácter dinámico y prevé ámbitos de participación ciudadana a través de un Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Hábitat.

Que además establece una revisión permanente a través de procedimientos de modificación que podrán ser propuestos a partir de las diferentes iniciativas que sean presentadas.

Por todo ello este Honorable Concejo Deliberante acuerda y sanciona la siguiente

### **Ordenanza**

**Artículo N°1:** Apruébese el Código de Ordenamiento Urbano para la Ciudad de Rauch, que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.

**Artículo N°2:** Establézcase con referencia al Capítulo IX “Regulación por zona: Caracteres y normas específicas”, respecto del “Distrito Especial Corrales” (U/DEC), expresa autorización al Departamento Ejecutivo Municipal, para que por medio de convenio que se pueda celebrar con la Sociedad Rural de Rauch, dentro de un plazo de doce meses contados desde la aprobación de la presente, se establezcan los plazos y condiciones definitivas, en el marco de las cuales se deberá efectivizar el traslado de corrales existentes en el predio ferial de la Sociedad Rural de Rauch, tarea que será ejecutada en la oportunidad correspondiente a cargo de ésta última entidad.

El Departamento Ejecutivo Municipal informará al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Hábitat, sobre el estado de situación de la negociación y tratativas para la celebración del convenio mencionado en el párrafo anterior, siempre que la misma no afecte y/o impida la efectivización del acuerdo con la institución.

**Artículo N°3:** En caso de que el convenio referido en el artículo 2º precedente, no llegara a suscribirse dentro del plazo fijado, se faculta expresamente al Departamento Ejecutivo Municipal para que, por medio del dictado de un acto administrativo, determine el plazo para que se efectivice el traslado de corrales existentes en el predio ferial de la Sociedad Rural de Rauch, en sentido concordante con la aprobación del Código de Ordenamiento Urbano para la Ciudad de Rauch, y la presente Ordenanza.

**Artículo N°4:** Para la suscripción del convenio referido en el artículo 2º de la presente, y/o el dictado del acto administrativo mencionado en el artículo 3º precedente, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal para solicitar informes, evaluaciones y/o estudios adicionales, para el caso de que ello fuera necesario.

**Artículo N°5:** Establecer que, sin perjuicio del convenio referido en el artículo 2º de la presente, se faculta al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir otros convenios adicionales con la Sociedad Rural de Rauch, a fin de acordar temas que se vinculen a lo previsto en ésta Ordenanza.

**Artículo N°6:** Facultar al Departamento Ejecutivo Municipal para determinar en la oportunidad correspondiente, por medio de acto administrativo, las restricciones perimetrales en relación al inmueble sobre el cual se proyecte efectivizar la instalación de corrales, a construirse en el nuevo predio ferial para la Sociedad Rural de Rauch. Dichas restricciones deberán relacionarse a un predio a ubicarse en zona rural, habilitada para el uso conforme del proyecto, e implicarán el establecimiento de medidas restrictivas que prohíban nuevas edificaciones e instalaciones de cualquier tipo, hasta la distancia que se determine desde el área de Obras y Servicios Públicos del Municipio.

**Artículo N°7:** Facultase al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Hábitat, a crear subcomisiones relacionadas al patrimonio cultural y natural, al ambiente y a temáticas que oportunamente sean propuestas como de interés general, en un todo conforme con el espíritu del Plan de Ordenamiento Territorial que en el artículo primero se aprueba

**Artículo N°8:** Autorízase al Departamento Ejecutivo para que a través del área que corresponda, determine con nomenclatura catastral y delimitación de calles las distintas áreas establecidas en el plano de delimitación de zonas.

**Artículo N°9:** Derogase la ordenanza 172/79 y toda otra disposición que se oponga a la presente.

Ordenanza sancionada en sesión ordinaria del 15-12-2020.