PROYECTO DE ORDENANZA

Modificación de Código Urbano- Revisión de Ordenanza Nº 9295/26

16

ANTECEDENTES:

Están dados por el expediente Nº201584 del registro del Poder Ejecutivo Municipal, Código Urbano (Ordenanza 2945),

VISTO:

La necesidad de adecuar la normativa urbanística vigente en la ciudad de Viedma a las dinámicas de crecimiento y a las nuevas demandas de servicios en áreas residenciales; y

CONSIDERANDO:

Que la Zona R2 (Residencial Exclusivo), presenta características habitacionales consolidadas que requieren preservar su morfología.

En algunas arterias de la ciudad muy próximas o lindantes con otras zonas, como es la Calle Irigoyen, requieren una transición y la posibilidad de incorporar algunos usos que se van solicitando a lo largo del tiempo,

Que la incorporación de la subzona R2T (Residencial en Transición) permite una transición armónica entre el uso puramente residencial y la mixtura de usos de baja intensidad.

Que la inclusión de consultorios profesionales y médicos como uso admitido responde a una demanda concreta de los vecinos, que requieren renovación de casas ya obsoletas y desocupadas.

Que es facultad de este Concejo Deliberante modificar la grilla de usos y las delimitaciones del Código Urbano para acompañar el desarrollo ordenado de la ciudad.

Ing. Ignacio Andres Mildenberger
Subsecretario de Obras Públicas
de la Municipalidad de Viedma
A/C SDTH y OP

Dr. MARCOS MANUEL CASTRO
Intendente Municipal
Ciudad de Viedma

Escaneado con CamScanner

MUNICIPALIDAD DE VIEDMA FOLIO Nº 17

POR ELLO:
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VIEDMA
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Modificar la Ordenanza Nº 2945 , incorporando en el CAPÍTULO 3 R2 – RESIDENCIAL , el Artículo 9º : **Zona Especial: R2T – Residencial en transición.**

ARTÍCULO 2º: Establécese que los indicadores urbanísticos (F.M.O., F.M.E., retiros y altura máxima, unidades funcionales máximas y estacionamientos) para la Zona Especial **R2T** serán idénticos a los vigentes para la Zona R2.

ARTÍCULO 3º Establecesé que los usos permitidos para la zona R2T serán idéntcos a los vigentes para la zona R2. Se adicionarán a la zona R2T los siguientes usos: "Consultorios profesionales/médicos" y "Oficinas en general".

ARTÍCULO 4º: Modificar la Ordenanza N.º 9153/24, "grilla de usos comerciales", incorporando la zona R2T y los usos permitidos en dicha zona los que se detallan en el artículo 3º.

ARTÍCULO 5º: Modificar la Ordenanza Nº 2945 en en su Anexo 4.3. Plano de Zonificación, desafectando de la zonificación de R2 a las parcelas frentistas a la calle Irigoyen desde José María Guido hasta el Boulevard Ituzaingó.

ARTÍCULO 6º: Afectar con la zonificación de **R2T** a las parcelas mencionadas en el Artículo 5º de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 7º: Derogar la Ordenanza 9295/26.

Ing. Ignacio Andres Mildenberger
Subsecretario de Obras Públicas
de la Municipalidad de Viedma
A/C SMTH y OP

Dr. MARCOS MANUEL CASTRO
Intendente Municipal
Ciudad de Viedma

Escaneado con CamScanner