



Concejo Deliberante  
Río Mayo

# Boletín Oficial

## Año 2021

N° 06/ 2021	Edición 04 de agosto de 2021
<p><b>Intendente Municipal :</b> <b>Alejandro Andrés Avendaño</b></p> <p><b>Secretario Coordinador:</b> <b>Lucas Ceballos</b></p> <p><b>Secretaria de Hacienda :</b> <b>Liliana Fri</b></p> <p><b>Secretario Obras y Servicios Públicos :</b> <b>Mariano Moreira</b></p> <p><b>Secretaria de Acción Social :</b> <b>Marina Alberdi</b></p> <p><b>Secretaria de Cultura :</b> <b>Solange Ceballos</b></p> <p><b>Secretario de Deportes :</b> <b>Miguel Alan</b></p> <p><b>Secretaria de Turismo :</b> <b>Norma Mazquiarán</b></p> <p><b>Honorable Concejo Deliberante</b></p> <p><b>Presidente :</b> <b>Ana María Wolf</b></p> <p><b>Concejales :</b> <b>Neira Anabella (ACF)</b> <b>Salgao Gina (ACF)</b> <b>Lorenzo Juan Pedro (ACF)</b> <b>Soledad Beztilynj (AFT)</b> <b>Ferreira Miguel (AFT)</b> <b>Sandoval Cristina (Juntos por el cambio)</b></p> <p><b>Secretaria Legislativa :</b> <b>Rapiman Yesica</b></p> <p><b>Auxiliar de Secretaría – HCD :</b> <b>Millalonco Ana Laura</b> <b>Hassanie José Carlos</b></p>	<p><b>Sumario</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Ordenanzas del H.C.D N°</b></li><li>- <b>2272/2021:</b> Loteos y Subdivisiones de Parcelas</li> <li>• <b>Comunicación del H.C.D N°</b></li><li>- <b>05/2021:</b> Catalogo digital con especies nativas y/o adaptadas</li><li>- <b>06/2021:</b> Reforestación e incorporación de especies nativas y/o adaptadas en espacios públicos</li></ul>

<b>Ordenanza N° 2272</b>
--------------------------

**VISTO:**

La ley XVI N° 46, ley I N°36, el Decreto Nacional N° 10.028/57 y la necesidad de reglamentar la realización de loteos y subdivisiones de parcelas, como asimismo garantizar la continuidad y/o apertura de calles públicas en la localidad, y;

**CONSIDERANDO:**

**QUE** es necesario contar con normas específicas que regulen y ordenen las subdivisiones y loteos que se practiquen dentro del ejido de nuestra localidad, tanto en zona urbana, suburbana o rural.

**QUE** por ley N° 14.159, y su Decreto reglamentario N° 10.028/57, se aprueba una nueva reglamentación nacional de mensuras estableciendo en el Capítulo V inciso C las exigencias mínimas de los fraccionamientos urbanos en los casos de no existir reglamentación urbanística local.

**QUE** debe propenderse a un equilibrado uso del suelo, en armonía con la infraestructura urbana existente y con la posibilidad de prestación de los servicios públicos en general.

**QUE** la regulación del uso de los espacios urbanos debe ser establecida en concordancia con los requerimientos primordiales de toda sociedad, en lo que a la prestación de servicios públicos y el equipamiento social comunitario se refiere.

**QUE** es función primordial del gobierno municipal velar por el bienestar general, razón por la cual se pretende un ordenado crecimiento de las urbanizaciones con simultaneidad de la prestación de servicios públicos eficientes; atendiendo a las características geográficas y extensión del Ejido Municipal.

**QUE** por lo expuesto, este Cuerpo Deliberativo entiende necesario e indispensable legislar en la materia.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO MAYO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N° 46 SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**Artículo 1°:** Las disposiciones de esta ordenanza alcanzarán los asuntos que se relacionan con todo fraccionamiento de inmueble a realizar dentro del Municipio de Rio Mayo, con el fin de formar nuevas zonas urbanas, ampliar o modificar las existentes, toda división en parcelas o subdivisión de los mismos, toda apertura de calles o avenidas sean o no la prolongación de las ya existentes, toda formación de plazas o espacios libres o verdes para utilidad pública, toda iniciativa que influya sobre la formación o trazado de la ciudad o modificación de los parcelarios ya existentes.

**Artículo 2°: SUBDIVISIONES Y DIVISIONES MÍNIMAS:** Para proceder a la ejecución de loteos en el área del Ejido Municipal de la localidad de Rio Mayo, deberá cumplimentarse con las siguientes condiciones de dimensión mínima de parcelas:

**a- En zonas urbanas** parcelas para vivienda individual, frente o ancho mínimo 12,5m. y superficie 300 m2; para vivienda colectiva y comercio frente o ancho mínimo 20m. y superficie 400 m2; para industrias frente o ancho mínimo 25m. y superficie 1.000m2. No se proyectarán lotes en el interior de la manzana sin acceso directo a calle o camino público.

**b- En zonas suburbanas** dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m2)

**c- En zonas rurales** una hectárea para emprendimientos turísticos, residenciales, agropecuarios e industrial conforme surja, del alcance normativo, de competencia municipal, acompañando el proyecto respectivo que lo justifique.

Únicamente cuando se trate de un proyecto masivo de viviendas se aceptarán modificaciones, siempre que se justifique técnicamente y se logre un adecuado funcionamiento del agrupamiento proyectado y un mejor aprovechamiento de la infraestructura de servicios Ad Referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 3°: LOTEOS Y NUEVOS NÚCLEOS URBANOS:** Para el caso de nuevos trazados urbanos, parcelas o subdivisiones realizadas en sectores urbanizados, la Municipalidad evaluará y dictaminará respecto a su conveniencia previa justificación y fundamentación técnica.

La documentación a presentar incluirá:

**a-** Planos en escala conveniente de relevamiento planialtimétrico y de hechos existentes de la fracción a subdividir.

**b-** Planos del proyecto de urbanización conteniendo amanzanamiento, calles vehiculares y peatonales, parcelas, espacios verdes y reservas fiscales.

**c-** Memoria Descriptiva General.

Los documentos mencionados serán evaluados y aprobados por la Municipalidad, en cuyo caso se dará un VISADO PROVISORIO para ser presentado ante las empresas de proyecto y ejecución de los servicios, quienes deberán completar la documentación con los siguientes elementos:

- a- Proyecto de distribución de la red de agua corriente aprobado por la Cooperativa Río Mayo de Servicios Públicos.
- b- Proyecto de distribución de la red de energía eléctrica aprobado por la Cooperativa Río Mayo de Servicios Públicos.
- c- Proyecto de red de gas natural aprobado por Camuzzi Gas de Sur S.A
- d- Proyecto de apertura, nivelación y enripiado de todas las calles. Deberá contar, como mínimo, con provisión de cordón cuneta y estabilizado granular, aprobados por la autoridad competente.
- e- Proyecto de forestación con indicación de cantidad y calidad de las especies.
- f- Obras de saneamiento previo si a juicio de la Municipalidad de Río Mayo resultaran necesarias.
- g- La documentación estará firmada por agrimensor y profesional habilitado autor del proyecto urbanístico.
- h- Deberá guardar correcta localización con relación al área urbana colindante, en particular con lo vinculado a industrias, depósitos, instalaciones de infraestructura y servicios, manteniendo con respecto a las mismas las distancias y demás especificaciones de seguridad y protección del medio ambiente que establezcan las reglamentaciones generales pertinentes, en particular lo establecido por la normativa de edificación vigente.

**Artículo 4°: DECLARACIÓN DEL USO O DESTINO:** El propietario o promotor del loteo, al solicitar la aprobación del mismo, deberá manifestar por medio fehaciente el uso o destino de la subdivisión proyectada, el cual debe ser compatible con lo establecido por la normativa de edificación en vigencia y/o las normas que regulen el uso del suelo. Cuando el lote sea afectado a fines comerciales, se dejará constancia de su destino en el título de dominio.

**Artículo 5°:** Aprobada la documentación descripta en el artículo precedente, la Municipalidad podrá convenir con el propietario la traza y apertura de vías públicas y/o loteos conforme a las exigencias de esta Ordenanza. En tal caso las superficies destinadas a vías públicas y reservas fiscales pasarán al dominio de la Municipalidad sin erogaciones ni compromisos para esta.

**Artículo 6°: REQUISITOS Y EXIGENCIAS:**

- a) Todo nuevo trazado implica la entrega gratuita a la Municipalidad de una superficie destinada a la vía pública y otra destinada a reserva fiscal y espacios verdes cuyos porcentajes son los siguientes:
  - a.1) Reserva fiscal: Un 5% de la superficie total de los lotes resultantes.
  - a.2) Vía Pública: No menor al 25 % del total del área afectada.
  - a.3) Espacios Verdes: Mínimo el 10% del total (del predio) descontando calles.

La distribución y ubicación de reservas fiscales y espacios verdes deberá justificarse satisfactoriamente ante la Municipalidad de Río Mayo

- b) La distribución de las calles y espacios verdes se realizara considerando el tránsito de la zona y el máximo asoleamiento. El ancho de las calles no podrá ser inferior de 15 metros. En los proyectos presentados deberán priorizarse la continuidad y prolongación de las calles existentes. No podrán quedar cerradas en ningún extremo, salvo que terminen en una rotonda que permita el giro de un vehículo pesado. En estos fraccionamientos se dejarán calles laterales a los cursos de agua si existieran.
- c) La distribución de los lotes será de modo que una de las líneas divisorias deberá ser perpendiculares a la línea municipal o seguir los radios en las curvas. El loteo frente a vías no públicas queda prohibido.
- d) Cuando se anuncie la venta de lotes provenientes de una división sin planos, o sin planos reglamentarios, o no autorizada por la Municipalidad, esta puede impedir que se realice la misma, acudiendo de ser necesario al auxilio de la fuerza pública. Y sin perjuicio de aplicar las sanciones que correspondan.
- e) En caso de áreas que a juicio de la Municipalidad requieran obras de saneamiento previo, no se permitirá la subdivisión mientras no se ejecuten las mismas de acuerdo a las normas y especificaciones que establezca la Municipalidad de Río Mayo.

**Artículo 7°:** En los casos que surgieren y no se encuentre especificado en la presente norma, subsidiariamente se aplicara lo establecido en el Decreto reglamentario 10.028/57 y demás normas de reglamentación existentes en la materia.

**Artículo 8°:** Regístrese, Comuníquese al Ejecutivo Municipal, a la Coordinación de Catastro Municipal, Dese a Boletín Oficial Municipal y Cumplido Archívese.

**Aprobado en sesión ordinaria de fecha 29/07/2021 por los concejales:**

Bloque ACF: Wolf Ana María– Anabella Neira - Gina Salgao - Juan Pedro Lorenzo.

Bloque AFT: Beztilynj Soledad

Bloque Juntos por el Cambio: Sandoval Cristina.

**Fecha de promulgación 30/07/2021.**

<b>Comunicación Municipal N° 05</b>
-------------------------------------

**VISTO:**

El art. 33 inc 13 de la Ley XVI N° 46, Ordenanza N° 1564/2010, la necesidad de mantenimiento y forestación de espacios urbanos públicos y;

**CONSIDERANDO:**

**QUE** nuestro paisaje se caracteriza por la estepa patagónica, con una amplia diversidad de especies vegetales, muchas de las cuales por sus características pueden recomendarse para su uso paisajístico, además de requerir muy poco mantenimiento y adaptarse perfectamente a las condiciones climáticas.

**QUE** las plantas nativas nos aportan grandes ventajas, y beneficios, por ello es importante el reconocimiento de las mismas, su importancia cultural, el creciente interés en el uso con fines ornamentales, eco turístico, medicinales, culinarios, la re vegetación de áreas degradadas, entre otros.

**QUE** reconocer las especies vegetales de nuestro entorno nos permite hacer un mayor aprovechamiento de sus propiedades y virtudes a la vez que logramos incorporarlos en los patios y jardines, plazas, espacios públicos.

**QUE** para lograr una mejor percepción ambiental y una relación más respetuosa con el entorno natural es importante enfatizar en la comunidad el valor de las especies nativas de la zona, su reconocimiento, características, usos, requerimientos, cuyo enfoque fortalecerá el vínculo entre la diversidad y usos sostenibles.

**QUE** se han concretado reuniones con referentes y representantes de instituciones locales que entienden en la materia, haciendo aporte importantes.

**QUE** es importante avanzar en un listado de especies arbóreas, ornamentales, arbustivas y rastreras, a modo de guía ilustrativa, en función de las características de cada especie, de la utilización y en función de los espacios.

**QUE** el catálogo pretende ser una guía ilustrativa para iniciarse en el uso de especies nativas en el diseño de nuestro espacio urbano, que contenga datos como: imagen ilustrativa, características generales y específicas de cada especie, nombre, tipo de follaje, medidas que alcanza en su desarrollo máximo, imagen, observaciones y condiciones sugeridas para su plantación, con la intención de ser dirigido a las áreas municipales intervinientes y responsables de la forestación en espacios públicos, y para los ciudadanos interesados.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO MAYO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N° 46 SANCIONA CON FUERZA DE COMUNICACIÓN**

**Artículo 1°:** El Concejo Deliberante de Río Mayo, vería con agrado el desarrollo de un catálogo digital con especies nativas y/o adaptadas de acuerdo a los considerandos que anteceden.

**Artículo 2°:** Solicitase al D.E.M por medio de las áreas competentes llevar a cabo las diligencias necesarias y que fueran menester para la concreción del mismo.

**Artículo 3°:** Regístrese, Comuníquese al Ejecutivo Municipal, a la Coordinación de espacios verdes y promotoras ambientales. Dese a Publicidad y Cumplido Archívese.

**Aprobado en sesión ordinaria de fecha 29/07/2021 por los concejales:**

Bloque ACF: Wolf Ana María– Anabella Neira - Gina Salgao - Juan Pedro Lorenzo.

Bloque AFT: Beztilynj Soledad.

Bloque Juntos por el Cambio: Sandoval Cristina.

<b>Comunicación Municipal N° 06</b>
-------------------------------------

**VISTO:**

El art. 33 inc. 13 de la Ley XVI N° 46, la necesidad de mantenimiento y forestación de espacios urbanos públicos y;

**CONSIDERANDO:**

**QUE** nuestro paisaje se caracteriza por la estepa patagónica, con una amplia diversidad de especies vegetales, muchas de las cuales por sus características pueden recomendarse para su uso paisajístico, además de requerir muy poco mantenimiento y adaptarse perfectamente a las condiciones climáticas de nuestra localidad.

**QUE** las plantas nativas nos aportan grandes ventajas, y beneficios, por ello es importante el reconocimiento de las mismas, su importancia cultural, el creciente interés en el uso con fines ornamentales, eco turístico, medicinales, culinarios, la re vegetación de áreas degradadas, entre otros.

**QUE** reconocer las especies vegetales de nuestro entorno nos permite hacer un mayor aprovechamiento de sus propiedades y virtudes a la vez que logramos incorporarlos en los patios y jardines, plazas, espacios públicos.

**QUE** para lograr una mejor percepción ambiental y una relación más respetuosa con el entorno natural es importante enfatizar en la comunidad el valor de las especies nativas de la zona, su reconocimiento, características, usos, requerimientos, cuyo enfoque fortalecerá el vínculo entre la diversidad y usos sostenibles

**QUE** es posible Incluir en el paisaje urbano, especies nativas de la Patagonia y las adaptadas a la zona, en el marco de un desarrollo integral de arbolado urbano

**QUE** la incorporación de vegetación nativa en los espacios urbanos, nos da la posibilidad de crear paisajes únicos, singulares, y representativos en sintonía con el ambiente que nos rodea, consiguiendo interesantes composiciones entre especies nativas y adaptadas.

**QUE** se han concretado reuniones con referentes y representantes de instituciones locales que entienden en la materia, haciendo aporte importantes.

**QUE** en la medida en que progresivamente se logren incorporar al paisaje urbano, mayor diversidad de especies, tendremos un ambiente más equilibrado y, por cierto, desde el paisajismo se obtendrá una mirada más sensible hacia los espacios que habitamos, propiciando acciones concretas colectivas o individuales que se retribuirán de manera positiva con el medio ambiente.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RÍO MAYO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N° 46 SANCIONA CON FUERZA DE COMUNICACIÓN**

**Artículo 1°:** El Concejo Deliberante de Rio Mayo, vería con agrado el desarrollo de toda actividad tendiente a mejorar los espacios públicos urbanos incorporando especies nativas y/o adaptadas, recuperando los espacios con un criterio estético.

**Artículo 2°:** El Concejo Deliberante de Rio Mayo, vería con agrado la reforestación e incorporación de nuevas especies nativas y/o adaptadas en Plaza Belgrano, plazas y paseos del Barrio Newen Che, paseo costero.

**Artículo 3°:** Regístrese, Comuníquese al Ejecutivo Municipal, a la Coordinación de espacios verdes y promotoras ambientales. Dese a Publicidad y Cumplido Archívese.

**Aprobado en sesión ordinaria de fecha 29/07/2021 por los concejales:**

Bloque ACF: Wolf Ana María– Anabella Neira - Gina Salgao - Juan Pedro Lorenzo.

Bloque AFT: Beztilynj Soledad.

Bloque Juntos por el Cambio: Sandoval Cristina.