Areas - Zonas Inundables

ORDENANZA N° 24447

(Texto ordenado con las modificaciones introducidas por ordenanza n° 28556)

SANCIONADA: 12.10.1989

PROMULGADA: 25.10.1989

PUBLICADA: 30.10.1989

CAPITULO I

DECLARACIONES DE INTERES MUNICIPAL

ARTICULO 1°.- Declárese de interés municipal la solución del problema de las familias y personas inundadas dentro del ejido municipal y la adecuada relocalización de las mismas en zonas altas, el asentamiento, recuperación y refuncionalización de las áreas inundables y la prohibición de nuevos asentamientos en dichas zonas inundables.(1)

ARTICULO 2°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a llevar adelante gestiones no contempladas en esta ordenanza sobre inundaciones y relacionadas con el cumplimiento de los objetivos específicos previstos en la misma y con la intervención y participación de los propios interesados.

CAPITULO II

DE LAS ZONAS INUNDABLES

ARTICULO 3°.- Determinase, dentro del área inundable del casco urbano de Concordia las siguientes zonas afectadas por las crecidas del Río Uruguay:

a) Zona inundable de máxima restricción: Comprende a los terrenos ubicados bajo cota 15,50 metros de la planta urbana.

b) Zona inundable de utilidad pública a recuperar: aféctase como área de utilidad pública a todos los terrenos ubicados en la franja ribereña y arroyos hasta la cota 14 del Puerto de Concordia. A tal efecto clasificar esta zona como área de borde de río en:

b1) Área de recreación: destinada a conformar en el futuro un parque ribereño que contemple actividades recreativas y sociales

b2) Área de producción: destinada únicamente a su explotación laboral, dando preferencia a actividades forestales, extractivas del suelo (horno de ladrillos, alfarería, etcétera) itícolas, etcétera, en cuya reserva tendrán especial prioridad las familias inundadas que se erradiquen del lugar y siempre que estas actividades no requieran asentamiento de población permanente.

Toda construcción será autorizada por el Departamento Ejecutivo.

c) Zona inundable de menor restricción: Comprende a todos los terrenos ubicados entre la cota 15,50 metros y la cota de máxima creciente y que, si bien se hallan en zona inundable, por su grado de consolidación actual en la trama urbana, en lo físico y en lo humano y por la existencia de infraestructura básica o infraestructura completa, no se pueden imponer sobre ellos restricciones severas de crecimiento.

ARTICULO 4°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a determinar, establecer o modificar límites dentro del área inundable, de aquellas zonas que, por sus características especiales, constituyan fracciones atípicas y establecer para las mismas soluciones o alternativas distintas a la erradicación. Para ello podrá realizar los estudios necesarios por si o por intermedio de organismos superiores de Gobierno o entidades de fomento que propicien soluciones para estos casos. El Departamento Ejecutivo tendrá en cuenta aspectos técnicos, financieros y asegurará la participación y opinión de la comunidad y de los afectados en particular.

ARTICULO 5°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a determinar y establecer los límites dentro de la "zona de máxima crecida" los sectores y áreas que, conforme a estudios técnicos y con la participación de la comunidad e interesados constituyan fracciones atípicas de la superficie inundable y no contemplada en los artículos anteriores.

CAPITULO III

DE LAS PROHIBICIONES

Primera parte: En las zonas inundables de utilidad pública a recuperar:

ARTICULO 6°.- A partir de la promulgación de la presente ordenanza, toda solicitud de conexión domiciliaria de electricidad para viviendas debajo de la cota 12,60 inclusive.

Las que se encuentren por sobre la cota 12,60 gozarán de la conexión domiciliaria de electricidad sin excepciones, en el radio comprendido dentro del trazado del futuro muro de contención. (*)

ARTICULO 7°.- Prohíbese la construcción, ampliación y/o reformas de edificio destinados a viviendas, cualquiera sea el sistema a emplear (tradicional, prefabricado, de adobe, de madera, precarias, etcétera), debajo de la cota 12,60 inclusive, para las favorecidas por el muro de contención a realizarse para las restantes debajo de la cota 14 inclusive. (*)

ARTICULO 8°.- Los clubes, entidades sociales, confiterías, restaurantes, kioscos no podrán realizar

nuevas obras que sean afectadas por las inundaciones, sin la autorización del Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 9°.- A los efectos de otorgar el permiso respectivo en los casos anunciados en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo exigirá la adopción de medidas por parte de los solicitantes, de modo que las instalaciones soporten las crecientes del río sin dejar secuelas que atenten contra la higiene, seguridad y estética del lugar afectado por inundación.

ARTICULO 10°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a conceder plazos, en el tiempo que estime conveniente, para que, a partir de la sanción de la presente ordenanza, previa notificación, los propietarios o adjudicatarios señalados en el artículo 7° realicen los reacondicionamientos de edificios e instalaciones. En tal sentido el Departamento Ejecutivo podrá convenir con los clubes, restaurantes y otras actividades autorizadas en esta zona, las acciones para mejorar el potencial turístico de la ciudad.

ARTICULO 11°.- A medida que se produzca la erradicación de viviendas, el ente concedente dispondrá de la desconexión y el desmantelamiento de la instalación reglamentaria de bajada de energía. El levantamiento de todas las conexiones disponibles de agua, a medida que se desocupen los terrenos a través del Ente Descentralizado de Obras Sanitarias Municipal.

Segunda parte: En la zona inundable de menor restricción:

ARTICULO 12°.- Hasta tanto no se implemente una ordenanza de reordenamiento para esta zona, en base a estudios urbanísticos y de comportamiento del río con la asistencia del Consejo Federal de Inversiones, se prohíbe en esta zona de máxima creciente la construcción de viviendas colectivas de planes oficiales. Para tal fin se aplicarán las restricciones contempladas en el código de uso del suelo (distrito R4), mediante el cual readmiten asentamientos de baja densidad.

CAPITULO IV

DE LA ERRADICACIÓN

ARTICULO 13°.- Para poder dar cumplimiento a los artículos 6° y 7° del convenio firmado por la Municipalidad con el I.A.P.V., en el marco del "programa para realojamiento de inundados de la ciudad de Concordia", que ejecute o a ejecutar en el futuro por este organismo provincial o cualquier otro con este objetivo de realojamiento, facultar al Departamento Ejecutivo a elaborar y firmar acuerdos, convenios con:

- a) Los propietarios del dominio del terreno inundable que se desocupe.
- b) Con la fuerza de seguridad, Prefectura y Policía de Entre Ríos, para asegurar la vigilancia de los sectores y terrenos erradicados hasta tanto se finalice la total concreción del Programa de Realojamiento.
- c) Con los organismos provinciales y nacionales, de los cuales se requerirá la autorización expresa a favor del Municipio, facultando a éste para prohibir la radicación de viviendas en sus propiedades hasta tanto se implemente el instrumento jurídico, provincial o nacional que legisle sobre el particular.

ARTICULO 14°.- En todos los casos detallados en los incisos del artículo anterior, el Departamento Ejecutivo podrá establecer, en los convenios a celebrarse, cláusulas que establezcan expresamente:

- a) La prohibición de construir viviendas en dichos terrenos.
- b) Transferir al Municipio el derecho de uso, disponibilidad o propiedad del inmueble, cuando jurídicamente ello fuera factible.

ARTICULO 15°.- Facultar al Departamento Ejecutivo para elaborar un convenio con el I.A.P.V., mediante el cual este organismo provincial, en el contrato de adjudicación de las viviendas para inundados, establezca:

- a) Los adjudicatarios de las viviendas del "Programa de Realojamiento", tendrán un plazo de treinta (30) días corridos, a partir de la ocupación de la unidad habitacional asignada, para recuperar y retirar los materiales de la casa que desaloja y de su demolición.
- b) Fuera del plazo establecido, será la Municipalidad la que dispondrá de los mismos, procediendo a la demolición y recuperación de los materiales producidos, sin derecho a reclamo alguno por parte de los adjudicatarios del plan.

ARTICULO 16°.- Cuando se trate de viviendas cuyos ocupantes, adjudicatarios del plan, no sean los propietarios se facultará al Departamento Ejecutivo a realizar convenios con éstos, a efectos de lograr la autorización para proceder a la demolición de la construcción, una vez que las mismas sean desocupadas. En caso de no lograrse estos acuerdos con los propietarios, facultar al Departamento Ejecutivo a implementar las medidas necesarias tendientes a evitar contratos de locación o arrendamientos.

CAPITULO V

DE LAS TIERRAS LIBRES INUNDABLES

ARTICULO 17°.- Facultar al Departamento Ejecutivo a elaborar en el mediano plazo, un plan particularizado del uso del espacio del área a recuperar, para la zona inundable de utilidad pública, mediante un proyecto integral de esta franja ribereña, con las siguientes pautas rectoras:

- a) Producir espacios verdes y abiertos.
- b) Determinación de área de recreación.

-
- c) Definición de un sector de reserva natural, forestación.
 - d) Prever superficies para laboreo, de producción y trabajo.
 - e) Ubicación de superficies para clubes o entidades intermedias, siempre y cuando la ubicación de las mismas no se interponga a otros predios que puedan destinarse a un fin más popular con acceso a todo público.

ARTICULO 18°.- Con el objeto de cumplimentar el artículo anterior, en caso de ser necesario, por razones técnico-operativas, facultar al Departamento Ejecutivo a formalizar convenios con organismos dependientes del Gobierno Provincial, del Estado Nacional o entidades e instituciones nacionales e internacionales de fomento, que contemplen en sus servicios apoyos a proyectos de esta naturaleza, tanto en la asistencia técnica como financiera.

ARTICULO 19°.- A los efectos de tomar medidas inmediatas, cumplir con el convenio de fecha 1/7/87, entre el I.A.P.V. y la Municipalidad, como así mismo llevar a cabo la realización del plan enunciado en los artículos anteriores, disponer que el Departamento Ejecutivo realice gestiones ante el gobierno provincial, la Junta Provincial de Defensa Civil, el Superior Gobierno de la Nación, a través de la Secretaria de Proyectos Especiales y otros organismos especiales, para conseguir:

- a) La provisión de un parque de maquinarias o los fondos para adquirirlos. Estas maquinas deberán constituir un equipo especial no afectable a otras tareas de saneamiento a efectuar en zonas a sanear, consistentes en demoliciones, traslados de materiales, tierra, nivelaciones, rellenos, cegamiento de pozos, extracción de infraestructura y otras tareas.
- b) La suscripción de un convenio con la Prefectura Naval Argentina o el organismo de seguridad que aconseje la Junta Municipal de Defensa Civil para que efectúe las tareas de control que garantice evitar nuevos asentamientos de población en el área.
- c) La coordinación con el I.A.P.V. para que éste requiera, previo a la adjudicación década vivienda, que su respectivo propietario se comprometa a ceder y transferir derechos que posea sobre el área inundable y para que dicho instituto informe con un plazo mínimo de treinta (30) días cada vez que entregue viviendas a familias ubicadas en áreas inundables.

ARTICULO 20°.- Facultar al Departamento Ejecutivo a realizar gestiones ante el Gobierno Provincial para la compra anticipada de tierras, a los efectos de ofrecer otras alternativas a los sectores sociales de menores recursos, tendiendo a evitar asentamientos en zonas inundables.

(*) Texto ordenado según ordenanza n° 28556

(1) Ver excepciones establecidas mediante ordenanza 30889