

HONORABLE CONCEJO DE REPRESENTANTES

DE COMODORO RIVADAVIA
PROVINCIA DEL CHUBUT

Número Interno: 1620/89.-

ORDENANZA Nro. 3614/90

VISTO:

La Ordenanza 168/74 que establece el uso de la tierra en el ejido de Comodoro Rivadavia; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza mencionada ha perdido vigencia en el tiempo, generando limitaciones para el crecimiento y desarrollo de Comodoro Rivadavia.

Por todo ello:

EL HONORABLE CONCEJO DE REPRESENTANTES DE LA CORPORACION MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

Art. 1º.- Apruébese el proyecto de subdivisión por uso del suelo para el ejido de Comodoro Rivadavia que como anexo I, II, III, IV y V integran la presente Ordenanza, según el siguiente detalle:

Anexo I: Antecedentes y objetivos.

Anexo II: De los Usos.

Anexo III: De la Subdivisión.

Anexo IV: De los Límites.

Anexo V: Plano General.

Art. 2º.- Quedan derogadas las Ordenanzas:

de límites: 551/77, 2767/86, 2497/85, 3018/87. y el Art. 1º.- referente a límites de la Ordenanza 429/73.-

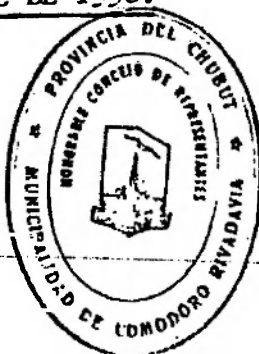
de usos: 168/74 y toda aquella que se oponga a la presente.

Art. 3º.- En el término de 12- días, el Departamento Ejecutivo, elevará a este Honorable Concejo de Representantes, el proyecto de reglamentación de las zonas indicadas en el Plano general de la presente (Anexo V).

Art. 4º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Diario de Sesiones, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y cumplido ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DE REPRESENTANTES EN LA -
TRIGESIMA NOVENA REUNION, CONTINUACION DE LA DECIMA OCTAVA SESION DE TABLAS,
OCURRIDA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1990.-


Elsa MELOGNO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes




Dr. DANTE MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes



-. ANEXO 1.-

ANTECEDENTES Y OBJETIVOS:

* Antecedentes:

La propia evolución de la ciudad de Comodoro Rivadavia ha generado distintos asentamientos, el mayor al Sur del Cerro Chenque que concentra al 72% del total de la población, mientras que el resto ocupa el sector Norte del ejido, originados por diversos motivos (empresas petroleras, ferrocarril, etc.).

La explotación petrolera ocupó gran parte del sector Norte, mientras que al Sur se desarrolla una incipiente explotación pecuaria.

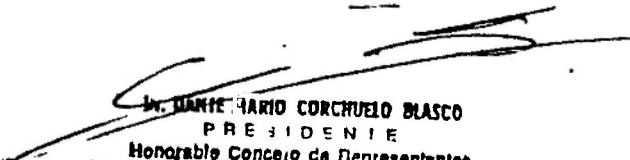
La propia actividad minera genera pequeños asentamientos poblacionales (campamentos) sin espacio de transición, la topografía y la característica del suelo, no permitió un desarrollo agrícola (a pequeña escala) que generara // un fuelle entre lo teóricamente urbano y lo rural.

* Objetivos:

Reglamentar el uso de suelo en el ejido de Comodoro Rivadavia teniendo en cuenta:

- Los hechos existentes.
- Las necesidades futuras generadas por el crecimiento urbano.
- El propio desarrollo de las actividades productivas, industriales y de servicio (en sus distintas escalas).
- El reconocimiento del paisaje y accidentes naturales.


Cora. ELBA MELOGNO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes


D. DANIEL MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes

CORRESPONDE A Ord. J° 3614/90



A N E X O II.

CORRESPONDE A ORD. 3614/92

DE LOS USOS:

Los usos definidos para el ejido de Comodoro Rivadavia son:

- Zona Urbana.
- A.U. Ampliación Urbana.
- Z.E.U. Zona Extra Urbana.
- Z.S.U. Zona Suburbana.
- Z.S.R. Zona Sub-rural.
- Z.R. Zona Rural.
- Z.E. Zona Especial.
- Z.E.P. Zona de Explotación Petrolera.
- Z.R.P.N. Zona de reserva Patrimonio Natural.
- R.U. Reserva Urbana.
- U.I. Urbano Industrial.
- I. Industrial.
- Z.P. Zona Portuaria.

Definiciones:

Z.U. ZONA URBANA.

El área urbana abarca todas las funciones que estructuran la vida ciudadana, y sus perfiles son definitorios de las características y jerarquías de la ciudad.

A.U. AMPLIACION URBANA.

Zonas destinadas a ampliación urbana a corto plazo y que tienen una relación de contigüidad con las áreas urbanas consolidadas.

Z.E.U. ZONA EXTRA URBANA.

Se definen los asentamientos aislados, que no pueden vincularse espacialmente con otras áreas urbanas a corto plazo. Su crecimiento es condicionado; las actividades desarrolladas son netamente residenciales.

Z.S.U. ZONA SUBURBANA.

Estas áreas actúan como espacio de transición entre lo urbano y lo rural pudiendo participar de ciertas características, como la densidad poblacional y el parcelamiento. Los usos a localizar en esta zona deben entonces ser compatibles con usos urbanos.

Es un área de posible uso urbano en forma inmediata o mediata. Estas zonas se desarrollan periféricamente a las áreas urbanas (cuando no existen barreras físicas) y conectan los distintos centros.

Z.S.R. ZONA SUB-RURAL.

Estas áreas en forma similar a la suburbana, cumplen una misión destinada a alcanzar e interrelacionar lo netamente urbano con lo específicamente rural. Se ubicaría en esta zona la explotación petrolera, ya que la coexistencia de estos usos no perjudica mayormente su desarrollo. Los usos a localizar en esta zona son aquellos asimilables a la actividad rural intensiva.

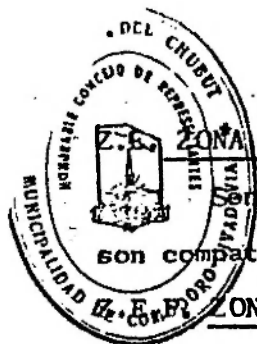
Z.R. ZONA RURAL.

Contiene todas las actividades externas de la ciudad. Esta responde a usos que requieren gran magnitud espacial y por razones sanitarias o de movilidad no

que se relacionan con los usos urbanos.

ELSA IMELOGNO
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes

Dr. ESTEBAN CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes



ZONA ESPECIAL.

CORRESPONDE A ORD. N° 3814/90

aquellas áreas reservadas para actividades que por sus características son compatibles con los usos urbanos existentes.

ZONA DE EXPLOTACION PETROLERA.

Area destinada a la explotación del petróleo o minera.

Z.R.P.N. ZONA RESERVA PATRIMONIO NATURAL.

Estas áreas responden a la necesidad de preservar el paisaje y distintos / accidentes naturales, para recreación, turismo, etc.

R.U. RESERVA URBANA.

Son aquellas que absorben los crecimientos urbanos a largo plazo.

U.I. URBANO INDUSTRIAL.

Son aquellas zonas en donde se desarrollan (o está previsto desarrollar) // actividades referentes a servicios para la producción ^{/de/} pequeña y mediana industria, depósitos y comercios mayoristas.

I. INDUSTRIAL.

Son aquellas zonas reservadas para la radicación de industrias medianas y grandes, cuya actividad no sea compatible con las áreas urbanas y que necesiten condiciones especiales de infraestructura y equipamiento (parques industriales).

Z.P. ZONA PORTUARIA.

Son aquellas áreas en las cuales se encuentran puertos en funcionamiento o bien existen propuesta de ampliación o construcción de los mismos.

PAZ Y JUSTICIA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

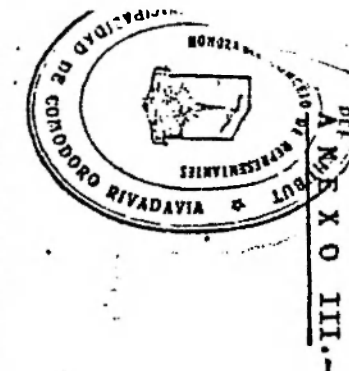
Ctera. EISA MELOGNO
SECRETARÍA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes

DR. DANTÉ MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes

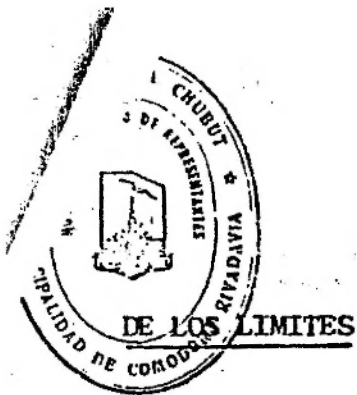
COLESA MELOGNO
SECRETARIA EJECUTIVA
Honorable Concejo de Representantes

DE DANIE MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes

Las dimensiones mínimas de las parcelas serán:				
A	AREA URBANA	MINIMA 200 metros	MAXIMA 1000 metros	PARA USO RESIDENCIAL O COMPATIBLE
	AMPLIACION URBANA			
	EXTRA URBANA			
B	SUBURBANO	MINIMA 1000 metros	MAXIMA 10000 metros	
	SUB-RURAL	MINIMA 5000 metros	MAXIMA 30000 metros	
C	RURAL	MINIMA 30000 metros		
D	URBANO INDUSTRIAL INDUSTRIAL	SEGUN ORDENANZA PARTICULARIZADA		



CORRESPONDE A 008.0° 3614/90



-ANEXO IV-

Los límites de las zonas urbanas, extra urbanas y urbano industriales quedan definidos por Ordenanzas particularizadas.

Los límites no contemplados en el párrafo anterior quedan definidos por el plano -Anexo V-. Para todo uso a localizarse en proximidades a los límites, suburbano, sub-rural, rural especial y de reserva que genere un impacto en su entorno serán evaluados por la Dirección General de Planeamiento Urbano y elevado al Honorable Concejo de Representantes para su consideración.

Ing. JOSE ALAM
ASESOR COM. PUBLICAS
Honorable Concejo de Representantes

C.ora. ELSA MELOGNO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes

Dr. DANTE MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes

CORRESPONDE A

ORD: N° 3614/90

LOS USOS:

Los usos definidos para el ejido de Comodoro Rivadavia son:

- Z.U. Zona Urbana.
- A.U. Ampliación Urbana.
- Z.E.U. Zona Extra Urbana.
- Z.S.U. Zona Suburbana.
- Z.S.R. Zona Sub-rural.
- Z.R. Zona Rural.
- Z.E. Zona Especial.
- Z.E.P. Zona de Explotación Petrolera.
- Z.R.P.N. Zona de reserva Patrimonio Natural.
- R.U. Reserva Urbana.
- U.I. Urbano Industrial.
- I. Industrial.
- Z.P. Zona Portuaria.

Definiciones:

Z.U. ZONA URBANA.

El área urbana abarca todas las funciones que estructuran la vida ciudadana, y sus perfiles son definitorios de las características y jerarquías de la ciudad.

A.U. AMPLIACION URBANA.

Zonas destinadas a ampliación urbana a corto plazo y que tienen una relación de contigüidad con las áreas urbanas consolidadas.

Z.E.U. ZONA EXTRA URBANA.

Se definen los asentamientos aislados, que no pueden vincularse espacialmente con otras áreas urbanas a corto plazo. Su crecimiento es condicionado; las actividades desarrolladas son netamente residenciales.

Z.S.U. ZONA SUBURBANA.

Estas áreas actúan como espacio de transición entre lo urbano y lo rural pudiendo participar de ciertas características, como la densidad poblacional y el parcelamiento. Los usos a localizar en esta zona deben entonces ser compatibles con los usos urbanos.

Es un área de posible uso urbano en forma inmediata o mediata. Estas zonas se desarrollan periféricamente a las áreas urbanas (cuando no existen barreras físicas) y conectan los distintos centros.

Z.S.R. ZONA SUB-RURAL.

Estas áreas en forma similar a la suburbana, cumplen una misión destinada a alcanzar e interrelacionar lo netamente urbano con lo específicamente rural. Se ubicaría en esta zona la explotación petrolera, ya que la coexistencia de estos usos no perjudica mayormente su desarrollo. Los usos a localizar en esta zona son aquellos asimilables a la actividad rural intensiva.

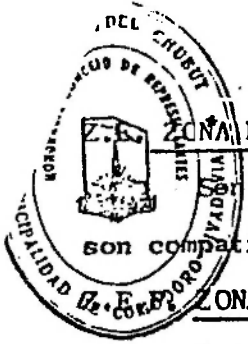
Z.R. ZONA RURAL.

Contiene todas las actividades externas de la ciudad. Esta responde a usos que requieren gran magnitud espacial y por razones sanitarias o de movilidad no

sean compatibles con los usos urbanos.

Dr. ELSA IMELOGNO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes

Dr. MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes



ZONA ESPECIAL.

CORRESPONDE A ORD. N° 3814/90

son aquellas áreas reservadas para actividades que por sus características son compatibles con los usos urbanos existentes.

ZONA DE EXPLOTACION PETROLERA.

Area destinada a la explotación del petróleo o minera.

Z.R.P.N. ZONA RESERVA PATRIMONIO NATURAL.

Estas áreas responden a la necesidad de preservar el paisaje y distintos / accidentes naturales, para recreación, turismo, etc.

R.U. RESERVA URBANA.

Son aquellas que absorben los crecimientos urbanos a largo plazo.

U.I. URBANO INDUSTRIAL.

Son aquellas zonas en donde se desarrollan (o está previsto desarrollar) // actividades referentes a servicios para la producción ^{/de/} pequeña y mediana industria, depósitos y comercios mayoristas.

I. INDUSTRIAL.

Son aquellas zonas reservadas para la radicación de industrias medianas y grandes, cuya actividad no sea compatible con las áreas urbanas y que necesiten condiciones especiales de infraestructura y equipamiento (parques industriales).

Z.P. ZONA PORTUARIA.

Son aquellas áreas en las cuales se encuentran puertos en funcionamiento o bien existen propuesta de ampliación o construcción de los mismos.

EL ALF...


Ctera. ELSA MELOGNO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Consejo de Representantes


DR. DANTE MARIO CORCHUELO MASCO
PRESIDENTE
Honorable Consejo de Representantes



ANEXO III...

CORRESPONDE A ORD. N° 3614/90

Las dimensiones mínimas de las parcelas serán:					PARA USO RESIDENCIAL O COMPATIBLE
A	AREA URBANA	MINIMA 200 metros		MAXIMA 1000 metros	
	AMPLIACION URBANA				
	EXTRA URBANA				
B	SUBURBANO	MINIMA 1000 metros		MAXIMA 10000 metros	
	SUB-RURAL	MINIMA 5000 metros		MAXIMA 10000 metros	
C	RURAL	MINIMA 30000 metros			
D	URBANO INDUSTRIAL	SEGUN ORDENANZA PARTICULARIZADA			
	INDUSTRIAL				

COMUNICACION
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes

DR. DANTE MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes



-ANEXO IV-

Los límites de las zonas urbanas, extra urbanas y urbano industriales quedan definidos por Ordenanzas particularizadas.

Los límites no contemplados en el párrafo anterior quedan definidos por el plano -Anexo V-. Para todo uso a localizarse en proximidades a los límites, suburbano, sub-rural, rural especial y de reserva que genere un impacto en su entorno serán evaluados por la Dirección General de Planeamiento Urbano y elevado al Honorable Concejo de Representantes para su consideración.

Ing. JOSÉ ALAM
ASESOR COM. PUBLICAS
Honorable Concejo de Representantes

Cdora. ELSA MELOGNO
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo de Representantes

Dr. DANTE MARIO CORCHUELO BLASCO
PRESIDENTE
Honorable Concejo de Representantes

CORRESPONDE A ORD. N° 3614/90