



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

Que la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Resistencia, Artículo 137º), Inciso 2º), otorga facultades al Concejo Municipal para el dictado de la presente;

Que por ello y lo resuelto por el Cuerpo Colegiado Municipal de la ciudad de Resistencia, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de diciembre de 2021.-

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º).- PRORROGAR, hasta el 31 de diciembre del 2022, la Ordenanza N° 13466 "Programa de Regularización de Obras Privadas, con carácter excepcional y transitorio".-

FIRMAN: Presidente del Concejo Municipal, Arq. Miguel Agustín Romero; Secretaria del Concejo Municipal, Dra. Claudia V. Caballero.-

ORDENANZA Nº 13756

Resistencia, 21 de diciembre de 2021

VISTO:

La Carta Orgánica Municipal, la Declaración Sitio RAMSAR Humedal Chaco N° 1366/04, la Ley Provincial N° 896-R- Áreas Naturales Protegidas, la Ley Provincial N° 1762-R (Antes Ley N° 6409 y su modificatoria N° 7328), las Resoluciones de A.P.A. Nros 303/17 y 121/14, el Código de Planeamiento Urbano-Ambiental-Ordenanza N° 523t.v., el Código Ambiental Municipal- Ordenanza N° 12608, la Ordenanza N° 12926, y el Expediente N° 11031-S-21; y

CONSIDERANDO:

Que constituye un hecho conocido por todos que la ciudad de Resistencia se encuentra en permanente evolución, creciendo en densidad y superficie;

Que repetidamente la comunidad en sus diferentes expresiones, demanda la posibilidad de mayor ocupación en la zona urbana y suburbana, como asimismo la modificación de usos de las áreas que componen el casco céntrico, su zona adyacente, y sobre todo de la periferia;

Que este crecimiento evidente, ha dado lugar a presentaciones individuales y modificaciones parciales de la normativa vigente; por lo cual desde el seno del Departamento Ejecutivo Municipal se formuló una iniciativa concreta en tal sentido, teniendo en cuenta los análisis técnicos de diversas áreas con competencia y situaciones de hecho que fueron consolidadas, debiendo luego ser registradas y reguladas por el Municipio de Resistencia;

Que la apropiación de territorio periférico y aún el central, de las zonas circundantes al Río Negro y de las lagunas ubicadas en el ejido, las que constituyen no sólo el recurso hídrico indispensable para el desarrollo sustentable de la Ciudad, sino también el sistema de drenaje hídrico natural de la misma; ha dado lugar a excesivas inequidades y situaciones de alto riesgo para todos los vecinos de Resistencia;

Que asimismo, el desarrollo desmedido y desregulado de la ocupación del suelo que compone el ejido municipal, tuvieron como consecuencia la pérdida de áreas con alto valor ambiental, por lo cual se busca mediante esta Ordenanza, lograr la revalorización y preservación de espacios caracterizados por su importancia, que fueron degradados a lo largo del tiempo;



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

Que este fenómeno de acrecentamiento arbitrario de la Ciudad; además provocó la fragmentación de distintas zonas y su desvinculación; pues favoreció la discontinuidad del trazado de redes viales estructurantes; la actualización de la norma le otorga un valor prioritario a la urbanización ordenada;

Que las modificaciones propuestas se diseñaron en miras a la realidad que presenta ésta Ciudad, para subsanar la pérdida del equilibrio de su tejido urbano, muchas veces generado por la falta de normativas acordes al incremento poblacional y a otros factores que produjeron el incorrecto uso del suelo y de las condiciones de ocupación;

Que en tal sentido constituye un deber del Municipio fijar nuevas pautas legales que permitan proyectar un desarrollo demográfico ordenado de la Ciudad, y que además evite la implantación de equipamientos habitacionales en áreas vulnerables, sin respetar las condiciones hidrológicas del suelo, ni la existencia de infraestructura de abastecimiento, desagües y equipamientos mínimos necesarios;

Que las situaciones planteadas, y la falta de adecuación del Código de Planeamiento Urbano - Ambiental, requieren de normas claras y superadoras; que permitan establecer estrategias para hacer frente a los reclamos y exigencias de una Ciudad con alta proyección de crecimiento a corto y mediano plazo;

Que la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Resistencia- Título Segundo: "Desarrollo Territorial y Ambiente"; Capítulo Primero; "Ambiente" y Segundo: "Ordenamiento Territorial" constituye el marco legal principal en el que debe encuadrarse cualquier propuesta y/o Proyecto de Usos y Ocupación del Territorio Urbano;

Que el Código de Planeamiento Urbano-Ambiental de la ciudad de Resistencia aprobado hace cuarenta y uno (41) años, a través de la Ordenanza Nº 523 y ratificada por el Decreto Provincial Nº 107/80, en su Capítulo 4 "Zonificación de Distritos" determina los Distritos en que se divide la Ciudad, y en función de ello establece características, subdivisiones mínimas, parámetros de Tejido Urbano y Usos Admisibles para cada uno de ellos;

Que asimismo el Código de Planeamiento Urbano-Ambiental y sus modificatorias, en el Capítulo 8, regula las condiciones de Uso del Suelo Urbano, el cual en vistas a las situaciones de hecho claramente consolidadas y las múltiples necesidades que surgen en una Ciudad cuyo desarrollo comercial e industrial requiere la implementación de nuevos sectores de desarrollo, actualmente no reglamentados o deficientemente reglados, indica la insuficiencia del citado precepto para dar respuesta a tales requerimientos;

Que por ello, esta iniciativa formula una nueva "Zonificación de Distritos" y "Planilla de Usos del Suelo Urbano", derogando parcialmente el Capítulo 4 en cuanto a Carácter, Subdivisión, Usos y Delimitación y totalmente el Capítulo 8 respectivamente, del Código de Planeamiento Urbano y Ambiental de la ciudad de Resistencia y modificando y/o derogando toda norma específica que se contraponga a la propuesta, en lo referido a la localización y uso del suelo;

Que en tal sentido es necesario aclarar que actualmente se encuentran vigentes las Ordenanzas Nº3789/98 y su modificatoria Nº 9981/10; Nº 11009/13 y su modificatoria Nº 11294/14; Nº10885/12 Anexo I; Nº8231/06; Nº5292/01; Nº3277/97; Nº2582/94; Nº1609/89; Nº1779/90; Nº1549/88; Nº1890/91; Nº1635/91 y Nº1785/90; que oportunamente fueron dictadas para reglamentar y localizar distintas actividades que se realizan en la Ciudad; por ello la presente Ordenanza postula sean modificadas en lo concerniente a los usos y

BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

localización allí establecidos, manteniendo vigencia respecto a los demás preceptos referidos a las condiciones de seguridad y funcionamiento;

Que planificar un “desarrollo sostenible” demanda de un abordaje integral que permita atender el interés ecológico, social y económico del territorio;

Que por lo expuesto; una “Ciudad en Desarrollo” requiere una nueva propuesta de Distritos, que permita ser previsible en obras necesarias, y que fije reglas claras para la inversión, velando por conservar los espacios que enriquecen la calidad de vida del vecino de Resistencia;

Que una de las herramientas con la que se cuenta para este propósito es la planificación del “uso del suelo”, a través de su adecuado tratamiento se podrán generar espacios pensados con un esquema de usos mixtos, que faciliten esa diversidad y conjuntamente generen más intensidad en las zonas que se pretendan densificar, siempre que las infraestructuras acompañen y se vayan consolidando en sectores no permitidos;

Que en función de las potencialidades, desarrollo urbano y tendencias de usos actuales, sin dejar de lado las situaciones consolidadas, la presente Ordenanza, divide a la Ciudad en seis (6) zonas diferenciadas geográficamente: a- Zona Norte, b- Zona Autovía Ruta Nacional Nº 16 y Ruta Autovía Nacional Nº 11, c- Zona Valle del Río Negro, d- Zona Macro Centro Ampliada, e- Zona Sur y f- Zona La Reserva Ex Campo de Tiro; las mismas están conformadas por Distritos, las cuales han resultado de relevamientos actuales del análisis de hechos existentes, todo ello estudiado en prospectiva para situaciones futuras;

Que todas las distintas las áreas técnicas de la Secretaría de Planificación, Infraestructura y Ambiente, han investigado, evaluado y proyectado lo que como fruto dio origen a esta Ordenanza;

Que conforme lo establecen la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Resistencia, en su Capítulo Cuarto - Artículo 153º) - Inciso 8), y la Ordenanza Nº 5999 t.v. y su modificatoria, el Proyecto de Ordenanza por cual se propicia: DEROGAR el Capítulo 4 “ZONIFICACIÓN DE DISTRITOS” de la Ordenanza Nº 523 y el Capítulo 8 “CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS” de la Ordenanza Nº 1828 – Código Urbano Ambiental de la ciudad de Resistencia; APROBAR y DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL la propuesta “DISTRITOS DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA” y el “PLANO DE DISTRITOS”, APROBAR y DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL las condiciones de Usos del Suelo Urbano “Planilla de Usos”, fue sometido al Sistema de Doble Lectura;

Que por Resolución del Concejo Municipal de la ciudad de Resistencia Nº 245 de fecha 03 de agosto de 2021, se aprobó el Primera Lectura el Proyecto de Ordenanza que contempla lo expresado precedentemente y habiéndose convocado a Audiencia Pública por Resolución de Presidencia del Concejo Municipal Nº 148 de fecha 09 de agosto de 2021, corresponde, en consecuencia, su aprobación en Segunda Lectura;

Que con carácter previo y en razón a la necesidad de contar con las consideraciones técnicas pertinentes a las propuestas y observaciones vertidas en Audiencia Pública, la Comisión de Regularización Dominial de la Tierra solicitó al Departamento Ejecutivo Municipal informe sobre dichas consideraciones;

Que en virtud de ello, el Departamento Ejecutivo Municipal, realiza el informe correspondiente; Que la Carta Orgánica Municipal en su Título Segundo - Capítulo Segundo “Ordenamiento Territorial” - Artículo 90º) Planeamiento y Gestión Ambiental establece: “El Municipio



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

desarrollará en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano y rural, integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su ejido municipal, su inserción en el Área Metropolitana...”

Que en el mismo sentido, la Carta Orgánica Municipal en sus Artículos 91º) al 95º) disponen atribuciones que competen al Municipio, como generador de políticas de desarrollo territorial urbano y las acciones de regulación necesarias, a efectos de que todos los emprendimientos individuales o colectivos, se adecuen a las planificaciones del ordenamiento territorial;

Que la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Resistencia, Artículo 137º), Inciso 2), otorga facultades al Concejo Municipal para el dictado de la presente;

Que por ello y lo resuelto por el Cuerpo Colegiado Municipal de la ciudad de Resistencia, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de diciembre de 2021.-

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º).- APROBAR EN SEGUNDA LECTURA – DEROGAR parcialmente el Capítulo 4 “ZONIFICACIÓN DE DISTRITOS” de la Ordenanza Nº 523, en cuanto a Carácter, Subdivisión, Usos y Delimitación; y totalmente el Capítulo 8 “CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS” de la Ordenanza Nº 1828 – Código Urbano Ambiental de la ciudad de Resistencia.-

ARTÍCULO 2º).-APROBAR y DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL, la propuesta DISTRITOS DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA y el PLANO DE DISTRITOS, que forman parte de la presente como Anexos I (A-B) y II respectivamente.-

ARTÍCULO 3º).- APROBAR y DECLARAR DE INTERÉS MUNICIPAL las condiciones de Usos del Suelo Urbano, “Planilla de Usos”, que como Anexo III formarán parte de la presente.-

ARTÍCULO 4º).- ESTABLECER que no serán de aplicación los aspectos normados en las Ordenanzas Nº 3789/98 y su modificatoria Nº 9981/10; Nº 11009/13 y su modificatoria Nº11294/14; Nº10885/12 Anexo I; Nº8231/06; Nº5292/01; Nº3277/97; Nº2582/94; Nº1609/89; Nº1779/90; Nº1549/88; Nº1890/91; Nº1635/91 y Nº1785/90; que se contrapongan a las localizaciones y usos propuestos; en un todo de acuerdo a los considerandos del presente instrumento legal.-

ARTÍCULO 5º).- APROBAR las Regulaciones Argentinas de Aviación Civil-Parte 153 “Operación de Aeródromos”, Sub parte B, “Evaluación para el emplazamiento de Objetos” (Anexo A) y el Plano de Cono de Sobrevuelo del Sector Aeropuerto (Anexo B) que como Anexo IV forman parte de la presente.-

ARTÍCULO 6º).- APROBAR el Sistema de Áreas Protegidas Municipales SIMAP (Anexo A) - Áreas Protegidas Municipales (APM) y el Plano de Sistema de Áreas Protegidas Municipales (Anexo B), que como Anexo V forman parte de la presente.-

ARTÍCULO 7º).- DEJAR sin efecto toda normativa vigente que se contraponga a la presente.-

ARTÍCULO 8º).- REFRENDE la presente la Señora Secretaria del Concejo Municipal.-

ARTÍCULO 9º).- REGÍSTRESE, notifíquese, al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación y Publicación en forma sintetizada en el Boletín Oficial Provincial y una vez promulgado dese conocimiento por Secretaría del Concejo Municipal a las áreas, Instituciones, Organismos o personas interesadas. Cumplido, archívese.-



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

ANEXO I-A DISTRITOS DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA

1. Distrito CENTRO (C)

1.1. CARÁCTER: Corresponde a la zona preferencial para la máxima localización del equipamiento administrativo, institucional, y financiero a escala urbana, de amplios sectores urbanos y regionales, así como también a la máxima concentración del equipamiento comercial minorista. Esta área también está destinada a alojar las más altas densidades del uso residencial en razón de su mejor accesibilidad a las áreas centrales.

1.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

1.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo de 10 m

Superficie: mínimo 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

1.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

1.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Ámbito de aplicación Ordenanza Nº 12926/18.

1.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

2. Distrito CENTRAL A (Ca)

2.1. CARÁCTER: Corresponde al área, a consolidar o en proceso de consolidación, tiene la máxima concentración de equipamiento administrativo, institucional y financiero a escala urbana, como asimismo equipamiento educacional y sanitario en correspondencia con los sectores de mayor densidad poblacional, y la máxima concentración del equipamiento comercial minorista a escala urbana y algunas actividades de transformación, con el uso vivienda como actividad complementaria.

2.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II

2.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo de 20 m.

Superficie: mínimo de 800 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

2.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

2.5. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

3. Distrito CENTRAL B (Cb)

3.1. CARÁCTER: Área destinada a la localización del equipamiento administrativo, comercial minorista, financiero e institucional que sirva al entorno inmediato.

3.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

3.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo de 10 m.

Superficie: mínimo 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

3.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

3.5. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

4. Distrito CENTRO C (Cc)

4.1. CARÁCTER: área destinada a la localización del equipamiento institucional, comercial, administrativo y financiero a escala local en correspondencia con distritos residenciales de densidad alta que cuentan con la infraestructura de servicios completa.

4.2. DELIMITACIÓN: según plano Anexo II.

4.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo de 10 m.

Superficie mínima: de 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

4.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

4.5. CONDICIONES ESPECIALES: Ámbito de Aplicación Ordenanza Nº 12926/18.

5. Distrito CENTRO C MIXTO (CcM)

5.1. CARÁCTER: Área destinada a la localización del equipo institucional, comercial, administrativo y financiero a escala local compatibles con distritos residenciales de densidad que cuentan con la infraestructura de servicios completa.

En este distrito se permitirán además la localización de usos que presenten cierto grado de molestias, siempre y cuando no se interpongan a la libre realización de las actividades mencionadas anteriormente, y que sirvan a la población local en diferentes sectores urbanos.

5.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

5.3. SUBDIVISIÓN:

Parcelas: frente mínimo de 10 m.

Superficie: mínimo de 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

5.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

La ubicación de nuevos usos estará condicionada a los ya establecidos, no pudiendo existir más de tres (3) tipos diferentes de usos en una misma cuadra contando ambas veredas. En caso de existir tres (3) o más usos, ya no se permitirán nuevos.

No se permitirá la coexistencia en la misma parcela del uso residencial con otros usos excepto con el comercial sin depósito.

5.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Ámbito de aplicación Ordenanza Nº 12926/18 y normativas vigentes.

5.6. DISPOSICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

6. Distrito RESIDENCIAL CENTRO 1 (RC1)

6.1. CARÁCTER: Áreas destinadas a alojar densidades medias de población en proximidad de áreas de densidad alta o centro locales.

6.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

6.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: 10 m.

Superficie mínima 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

Consolidación de infraestructura de carácter prioritario.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

6.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

6.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Ámbito de aplicación Ordenanza N° 12926/18.

6.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

7. Distrito RESIDENCIAL CENTRO 2 (RC2)

7.1. CARÁCTER: Área destinada a alojar el uso residencial ya consolidado de baja densidad pudiendo coincidir con zonas que no cuentan con la infraestructura de servicios completa.

7.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

7.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: 10 m.

Superficie mínima: 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

Admitiéndose hasta 200.00 m² en subdivisión de parcelas esquineras, que de contener edificaciones, deberán adecuarse a lo normado sobre TEJIDO URBANO y Reglamento General de Construcciones.

7.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

7.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Ámbito de aplicación Ordenanza N° 12926/18 y normativas vigentes.

7.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

8. Distrito RESIDENCIAL A (Ra)

8.1. CARÁCTER: Corresponde a la zona destinada a alojar el uso residencial de densidad baja, pudiendo coincidir con zonas que no cuentan con la infraestructura de servicios completa.

8.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

8.3. SUBDIVISIÓN:

Parcelas: frente mínimo: de 10 m

Superficie mínima: 200 m².

8.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

8.5. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

9. RESIDENCIAL B (Rb)

9.1. CARÁCTER: Este Distrito pertenece exclusivamente a Zona Norte. Corresponde a la zona destinada a alojar el uso residencial de densidad baja y media, y que a mediano plazo contará con infraestructura de servicios completa.

9.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

9.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: de 10 m.

Superficie mínima: 300 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

9.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

9.5. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

10. Distrito RESIDENCIAL C (Rc)



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

10.1. CARÁCTER: Corresponde a la zona destinada a alojar el uso residencial parque de baja densidad, con alto porcentaje de espacios parqueizados, sin infraestructura completa por su localización. Se permitirán usos complementarios que preserven el buen valor ambiental.

10.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

10.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: 15 m.

Superficie mínima: 500 m² (pudiendo existir parcelas con menor superficie debido a subdivisiones preexistentes).

10.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

Se admitirán usos preexistentes con bajo grado de molestias, sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones y escala de la actividad no pudiendo incrementar el mismo, en cuyo caso estará sujeto a la evaluación de las áreas técnicas con competencia en el tema.

10.5. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

11. Distrito RESIDENCIAL PARQUE (RP)

11.1. CARÁCTER: Zona destinada al uso residencial predominante, de baja densidad, con alto porcentaje de espacios parqueizados, sin infraestructura completa por su localización en área suburbana. Se permitirán actividades comerciales a escala barrial para satisfacer necesidades primarias, además, usos complementarios tales como huertas, plantaciones frutales, viveros, etcétera.

11.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

11.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: 25 m.

Superficie mínima: 750 m² manteniendo las características del trazado tendrá relación con las características topográficas y continuidad o conexión con alguna vía secundaria o terciaria adyacente a la misma.

11.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

11.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: En cada caso particular, deberán efectuarse las verificaciones de niveles necesarias, a efectos de determinar grados de restricción por vulnerabilidad hídrica, que constan en la Resolución Nº 303/17 de la A.P.A.

Ante situaciones preexistentes, que sean molestas o generen contaminación de cualquier índole, el Municipio exigirá el traslado de dicha actividad a otro sector, permitido por el Código de Planeamiento Urbano - Ambiental.

11.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

12. Distrito RESIDENCIAL ESPECIAL PARQUE (REP)

Esta zona está definida por los límites de los Barrios de Villa Fabiana (sobre Chacra 180) y el límite inferior de la restricción Prohibida de A.P.A., incluyendo Barrio Curne, parte de la Chacra 252 y el Barrio Monte Alto en la Chacra 247.

12.1. CARÁCTER: Zona destinada al uso residencial predominante, de baja densidad, con alto porcentaje de espacios parqueizados, sin infraestructura completa por su localización en área suburbana. Se permitirán actividades comerciales a escala barrial para satisfacer necesidades primarias, además, usos complementarios tales como huertas, plantaciones frutales, viveros, etcétera.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

N°: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

12.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

12.3. SUBDIVISIÓN:

Frente mínimo: debido a las características del paisaje, no se establecerán medidas mínimas de frente de parcela para que se puedan mantener las condiciones dependiendo de la morfología del terreno. Para estos casos deberán tenerse en cuenta las medidas predominantes en el entorno inmediato a la nueva urbanización, subdivisión o loteo.

Superficie mínima: 850 m², manteniendo las características del trazado que tendrá relación con las características topográficas y continuidad o conexión con alguna vía secundaria o terciaria adyacente a la misma.

12.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

12.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: En cada caso particular, deberán efectuarse las verificaciones de niveles necesarias, a efectos de determinar grados de restricción por vulnerabilidad hídrica, que constan en la Resolución N° 303/17 de la A.P.A.

Ante situaciones preexistentes, que sean molestas o generen contaminación de cualquier índole, el Municipio exigirá el traslado de dicha actividad a otro sector, permitido por el Código de Planeamiento Urbano - Ambiental.

12.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

13. Distrito RESIDENCIAL ESPECIAL DETERMINADO (RED)

Zona que va desde la proyección de la Avenida Ávalos a la Avenida Sarmiento, características dadas para uso Residencial. Límite superior la Ruta Nacional N° 16 y el límite inferior la antigua Defensa del Río Negro. Chacra 216 en la Zona Sur.

Recinto creado entre el Río Negro y las defensas internas en las Chacras 113 y 114.

Este distrito se caracteriza por tener restricciones prohibidas y severas según la Resolución N° 303/17 de A.P.A. en la mayoría de su extensión, por lo que su uso residencial y usos complementarios solamente serán permitidos en zona de restricción severa condicionada a las restricciones correspondientes según lo establece la mencionada normativa. Para zonas con restricción leve y leve regulada, se rigen las siguientes características:

13.1 CARÁCTER: Área destinada a uso RESIDENCIAL predominante, con alto porcentaje de espacios parquizados y relación directa con el Río Negro y/o el riacho Arazá.

13.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo III.

13.3. SUBDIVISIÓN:

Frente mínimo: las medidas de frente mínimo serán de 15 m en zona leve y 20 m en el resto de las zonas.

La Superficie mínima para zona leve no podrá ser menor a 650 m² y para zona leve regulada y severa, según la Resolución N° 303/17 de A.P.A. será superficie mínima de 1000 m².

13.4. DISPOSICIONES PARTICULARES:

En las construcciones nuevas y/o ampliaciones de las existentes, que tengan como límite parcelario o incluyan Línea de Ribera, y que no impliquen modificación parcelaria, la faja de borde tendrá carácter de restricción al uso (sin edificación) y deberá constar en los Planos de Mensura y de Obras claramente indicados.

En todos los parcelamientos deberá tenerse en cuenta la apertura de vías públicas cuya delimitación catastral precisa será efectuada por el Municipio, asimismo, las indicaciones



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

respecto a las características de dichas vías, de acuerdo con la normativa provincial (Ley OTBN Nº 6409/07 y sus modificatorias).

Aplicarán también a importantes fracciones de terrenos que aún no han sido urbanizados o que están ocupados por instalaciones de posible remoción. Estos distritos están destinados a desarrollos urbanos integrales, con usos determinados en este Código, y que exigen un plan de conjunto previo en base a normas especiales, las cuales van a depender de la ubicación y la situación morfológica de cada parcela. Dichas normas se ajustarán siempre a lo establecido por este Código para estas áreas especiales, respetando el entono y su vulnerabilidad hídrica, sin que se afecte a las características del paisaje y su entorno, ni al carácter del recinto contenedor del Río Negro.

Cualquier propietario de una parcela cuyas medidas excedan los 2500 m², podrán requerir el dictado de normas urbanísticas particulares, teniendo en cuenta lo mencionado en el párrafo anterior. Dichas normas deberán adecuarse a las restricciones establecidas por la Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos Nº 6409/07 y su modificatoria Ley Nº 7238/13, a las restricciones establecidas por APA, remarcando que las construcciones que se ejecuten en la zona de restricción severa y leve regulada, será a riesgo exclusivo del propietario.

13.5. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

Todos los usos y las obras admisibles no deberán generar en ningún caso y en ningún momento impactos ambientales negativos, no podrán alterar los servicios ecosistémicos que presta el área, ni impedir la evacuación normal de las crecientes, anular la capacidad de reservorio, como tampoco coartar la libre circulación y acceso a los bienes de dominio público e interés colectivo.

13.6. OBSERVACIONES: Se requiere preservar las características naturales de esta valiosa zona paisajística de valor ambiental, y considerar en todo momento la fragilidad del ecosistema. La forestación será solicitada e indicada por las áreas técnicas municipales correspondientes, se respetará la cobertura verde y vegetación nativas, asimismo, las poblaciones de fauna local.

Es fundamental se garantice a perpetuidad de la conectividad paisajista, accesibilidad y uso público de los bienes de interés colectivo, tanto bordes fluviales como todo aquel espacio público que corresponda.

13.7. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

14. Distrito PARQUE (P)

14.1. CARÁCTER: Estas áreas están destinadas a espacios públicos parquizados, al servicio del paseo y la recreación directa de la población.

14.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

14.3. DISPOSICIONES PARTICULARES: Sólo se podrá admitir un mínimo de instalaciones que, bajo el régimen de concesión o uso transitorio, sirvan al uso recreativo a que están destinadas sin desvirtuar el carácter de espacio verde recreativo de las mismas.

Se deberá tener en cuenta las condiciones especiales requeridas por A.P.A. según la zona de protección en la que se encuentren.

14.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

14.5. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

15. Distrito RESERVA PARQUE (RP)

15.1 CARÁCTER: Estas áreas están destinadas a espacios públicos parquizados, al servicio del paseo y la recreación directa de la población, pero con la afectación de Reserva de Preservación Ambiental.

15.2. DELIMITACION: Según plano Anexo II.

15.3. DISPOSICIONES PARTICULARES: Sólo se podrá admitir un mínimo de instalaciones que, bajo el régimen de concesión o uso transitorio, sirvan al uso recreativo a que están destinadas sin desvirtuar el carácter de espacio verde recreativo de las mismas.

Se deberá tener en cuenta las condiciones especiales requeridas por A.P.A. según la zona de protección en la que se encuentren.

15.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

15.5. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

16. Distrito INDUSTRIAL (I)

16.1. CARÁCTER: Zona destinada a la localización de usos predominantemente vinculados a la actividad industrial y de almacenamiento que por la propia actividad o por los insumos y/o técnicas empleadas pudieran generar molestias o situación de riesgo ambiental o personal y que sean susceptibles de medidas correctoras que eliminen todo peligro a la seguridad, salud y al ambiente.

16.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

16.3. SUBDIVISIÓN:

Parcelas con superficie mínima de 2500 m².

Frente mínimo: 30 m.

16.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

16.5. DISPOSICIONES PARTICULARES:

En cada caso particular deberán efectuarse las verificaciones de niveles necesarias, a efectos de determinar grados de restricción por vulnerabilidad hídrica, que constan en la Resolución N° 303/17 de la A.P.A.

El espacio resultante del retiro de frente deberá ser obligatoriamente forestado y tratado de acuerdo a una composición paisajística adecuada a su visualización desde la ruta. En este espacio se admitirá la construcción de solados para estacionamientos y en una proporción no mayor del veinte por ciento (20%) de la superficie de dicho espacio.

En todos los casos en el Distrito los edificios serán de perímetro libre y deberán preverse franjas de protección ambiental entre distritos, entre sectores de actividades diferentes, entre cada unidad y entre estas y las vías de circulación circundantes. Las franjas tendrán un ancho mínimo de 15 m, o lo que resulte de estudios especiales para cada caso particular, con el arbolado dispuesto en cantidad y especie de acuerdo con vientos predominantes.

Ante situaciones preexistentes, la actividad podría seguir funcionando, sujeto al cumplimiento de las normas ambientales y/o a la relocalización en áreas aptas previstas para su desarrollo en un plazo que en cada caso determinará la Administración según las características, antecedentes y el impacto que genera en la zona.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

Morfología Edilicia: de acuerdo con el uso de que se trate, y según causaren impacto formal, funcional o ambiental, quedarán sujetos a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso, previo informe técnico del área medioambiental municipal, conforme las características y ubicación de la parcela y en función del entorno.

16.6. OBSERVACIONES: Las operaciones de carga y descarga deberán ser efectuadas bajo cubierta en espacios que no sean visibles desde el exterior del predio. No admitiéndose depósitos a cielo abierto.

16.7. CONDICIONES ESPECIALES: (Ver Anexo I-B).

18. **Distrito RESERVA URBANA (RU)**

18.1. CARÁCTER: Área suburbana con carácter de quintas, baja o nula densidad poblacional e infraestructura incompleta destinada a preservar, proteger, recuperar y mantener las zonas naturales y semi-naturales vinculadas directamente al área a consolidar, en particular los recursos hídricos y boscosos en relación armónica con las actividades de ocio y culturales.

No se permitirán nuevas urbanizaciones, subdivisiones o loteos dentro de este distrito si en las chacras del entorno inmediato hubiera más del treinta por ciento (30%) de la superficie de la chacra sin urbanizar.

18.2. DELIMITACIÓN: Según plano de Anexo II.

18.3. SUBDIVISIÓN:

Parcelas con superficie mínima: 2500 m².

Frente mínimo: 50 m.

18.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

18.5. DISPOSICIONES PARTICULARES:

Requiere de estudios de detalle para establecer la posibilidad de ocupación con el fin de compatibilizar con las de uso privado.

Se regirá por un plan especial elaborado y supervisado por el Municipio, definiendo características, soporte, impacto urbano, entre otros aspectos.

En cada caso particular, deberán efectuarse las verificaciones de niveles necesarias, a efectos de determinar grados de restricción por vulnerabilidad hídrica, que constan en la Resolución N° 303/17 de A.P.A.

Cualquier modificación del estado parcelario, tejido urbano o uso que se proponga deberá contar con la aprobación particular del Municipio con el fin de preservar o armonizar con las características de la urbanización preexistentes.

18.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

19. **Distrito RESERVA de RECURSOS AMBIENTALES (RRA)**

19.1. CARÁCTER: Son áreas que conservan rasgos naturales de gran interés, cuyo destino es además construir reservas de suelo para la protección o servidumbre impuestas por las normas vigentes en cada caso o aquellas que se establezcan al respecto, por lo que se han resuelto mantener al margen de planes de urbanización y favorecer el aprovechamiento de recursos naturales.

El objetivo principal es mantener las condiciones existentes, por el lapso de diez (10) años contados a partir de que se apruebe las modificaciones de dicho Código, para permitir la realización de estudios y planes sobre las posibles formas de aprovechamiento y conservación de los reservorios meandros así como también del valle del Río Negro



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

presentes en dicha área, no permitiéndose ningún tipo de explotación y asegurando su conservación y mejoramiento de la vegetación circundante y del estado de estos causes de agua.

Sólo se permitirán nuevos loteos, casas quintas, de baja o nula densidad poblacional e infraestructura incompleta, destinada a preservar, proteger, recuperar y mantener las zonas naturales en particular los recursos hídricos y boscosos en relación armónica con las actividades de ocio y culturales, cumpliendo bajo estricto control lo mencionado en el párrafo anterior.

No se permitirán nuevas urbanizaciones, subdivisiones o loteos nuevos, si en la chacra a urbanizar hubiera más del treinta por ciento (30%) de la superficie ya urbanizada. El resto de la superficie libre deberá estar encuadrada dentro de las áreas protegidas establecidas en el Anexo I-B- Condiciones Especiales.

SUBDIVISIÓN:

Parcelas con superficie mínima: 2500 m².

Frente mínimo: 50 m.

19.2. **DELIMITACIONES:** Según plano Anexo II.

19.3. **USOS PERMITIDOS:** Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

19.4. **DISPOSICIONES PARTICULARES:**

Requiere de estudios de detalle para establecer la posibilidad de ocupación con el fin de preservar la mayor cantidad posible de las áreas naturales, los recursos hídricos y boscosos.

Se registrará por un plan especial elaborado y supervisado por el Municipio, definiendo características, soporte, impacto urbano, entre otros aspectos.

En cada caso particular deberán efectuarse las verificaciones de niveles necesarias, a efectos de determinar grados de restricción por vulnerabilidad hídrica, que constan en la Resolución Nº 303/17 de la APA.

Cualquier modificación del estado parcelario tejido urbano o uso que se proponga deberá contar con la aprobación particular del Municipio con el fin de preservar o armonizar con las características del entorno.

Las áreas que se destinarán a conservación podrían encuadrarse dentro de la Categoría I (rojo) de la Ley Nº 6.409 Ley de Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos de la Provincia del Chaco y su modificatoria Ley Nº 7328/14, donde las actividades permitidas a realizar en dicha zona serán las encuadradas exclusivamente en la mencionada Ley.

19.5. **CONDICIONES ESPECIALES:** (Anexo I-B).

20. Distrito URBANIZACIÓN ESPECIAL DETERMINADA (UEDv):

Zona que va desde la proyección de la Avenida Sarmiento a la proyección de la Avenida Vélez Sarsfield, límite superior la Ruta Nacional Nº 16 y el límite inferior la antigua Defensa del Río Negro. Ver plano Anexo II.

20.1. **USOS PERMITIDOS:** este distrito se caracteriza por tener restricciones prohibidas y severas según la Resolución Nº 303/17 de la A.P.A. en la mayoría de su extensión, por lo que su uso residencial y usos complementarios solamente serán permitidos en zona de restricción severa, leve regulada y leve (en caso de existir) condicionada a las restricciones correspondientes según lo establece la mencionada Resolución. Para estas zonas rigen las siguientes características:



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

Residencial de baja densidad y media densidad.

20.2. SUBDIVISIÓN: A partir de la que resulte de la parcela con la aplicación de la Resolución Nº 303/17 de A.P.A. se requerirán superficies para residencial baja y media que no alteren el paisaje.

En todos los parcelamientos deberá tenerse en cuenta la apertura de vías públicas, cuya delimitación catastral precisa será efectuada por el Municipio, asimismo las indicaciones respecto de las características de dichas vías de acuerdo con la normativa provincial (Ley OTBN Nº 6409/07 y sus modificatorias).

20.3. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

Todos los usos y las obras admisibles no deberían generar en ningún caso y ningún momento impactos ambientales negativos, ni alterar los servicios ecosistémicos que presta el área, ni impedir la evacuación normal de las crecientes, anular la capacidad de reservorio, tampoco podrá coartar la libre circulación y acceso a los bienes de dominio público e interés colectivo.

20.4. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

21. Distrito RECINTO PARQUE RÍO NEGRO (RPRN)

Esta zona está comprendida desde la proyección de la Avenida Vélez Sarsfield, por debajo del recorrido del Río Negro hasta el límite con el ejido de Barranqueras. Ver plano Anexo II.

21.1. CARÁCTER: Área destinada a un gran parque recreativo natural y cultural de escala urbano-regional mediante la participación conjunta pública y privada, y a la residencial en zonas enmarcadas por la Resolución Nº 303/17 de A.P.A.

Esta área será destinada en su gran mayoría a la conservación de las características paisajísticas y morfológicas que ofrece esta subcuenca, recinto que está conformado por el canal fluvial del Río Negro.

21.2. SUBDIVISIÓN: para la Residencial en Restricción Leve y Restricción Severa se permitirán superficies mayores a 1200 mts.

Para las actividades recreativas y turísticas de bajo impacto ambiental para la protección del territorio, se admiten parcelamientos con superficies igual o mayor que 4 has. Se debe dotar de equipamientos especiales de pequeñas superficies de carácter transitorio para acompañar estas actividades. En el caso del tipo de turismo, que será precisado por el Municipio, el área destinada a viviendas tipo transitoria no debe representar más del cuarenta por ciento (40 %) de la superficie total destinada al conjunto.

Puede considerarse como parámetro de densidad ocho (8) unidades funcionales por hectárea, que representa 1.250 m² por unidad, la cual puede acompañar el paisaje de manera equilibrada, cumpliendo con las condiciones requeridas de construcción para la zona y de infraestructuras requeridas para la zona.

En todos los parcelamientos deberá tenerse en cuenta la apertura de vías públicas y cuya delimitación catastral precisa será efectuada por el Municipio, asimismo las indicaciones respecto de las características de dichas vías, de acuerdo con la normativa provincial (Ley OTBN Nº 6409/07 y sus modificatorias).

21.3. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

Este distrito se caracteriza por tener restricciones prohibidas y severas según la Resolución Nº 303/17 de A.P.A. en la mayoría de su extensión, por lo que su uso residencial y usos

BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

complementarios solamente serán permitidos en zona de restricción severa, leve regulada y leve (en caso de existir) condicionada a las restricciones correspondientes según lo establece la mencionada Resolución.

Para estas zonas rigen las siguientes características: Residencial de baja y media densidad.

Todos los usos y las obras admisibles no deberían generar en ningún caso y en ningún momento impactos ambientales negativos, ni alterar los servicios ecosistémicos que presta el área, ni impedir la evacuación normal de las crecientes, anular la capacidad de reservorio, tampoco podrá coartar la libre circulación y acceso a los bienes de dominio público e interés colectivo.

En la sub-zona estará destinada a usos complementarios a lo recreativo, turístico y residencial de baja densidad de acuerdo con la establecida capacidad de carga del ambiente natural soporte.

Se provean la infraestructura de: conexión a la red de agua potable, red eléctrica domiciliaria, alumbrado público adecuado al entorno y desagües pluviales y red vial especial que permitan la accesibilidad peatón-vehicular permanente desde el área urbana y hasta las instalaciones de equipamiento y a cada unidad de uso dentro del mismo.

21.4. OBSERVACIONES: Se requiere preservar y exaltar las características naturales de esta valiosa zona paisajística, de calidad ambiental, posibilitando su efectiva incorporación al uso urbano recreativo, natural y cultural de alcance regional considerando en todo momento la fragilidad del ecosistema. El paisaje natural debe ser conservado, y el complejo lacustre de carácter abierto debe ser realizado mediante forestación adecuada, manteniendo la cobertura verde y vegetación nativa y áreas con parquizaciones especiales para no afectar a las poblaciones de fauna local; es fundamental que sobre los lugares paisajísticamente más valiosos de los bordes fluviales y lacustres se garantice a perpetuidad la conectividad paisajística, accesibilidad y el uso público de los mismos.

Los terrenos ya sean de propiedad pública o privada que se sometan a subdivisión deberán respetar la apertura de la trama vial necesaria para la conectividad del área y realizar las cesiones correspondientes de la línea de ribera asegurando la libre circulación de las mismas junto a su carácter de público. Toda calle nueva a abrir deberá respetar las características del paisaje pudiendo no cumplir con la trama ortogonal del resto de la Ciudad. Ante cualquier ejecución que se pretenda realizar en esta zona prevalecerá la naturaleza junto a su flora y fauna autóctona sin modificar la altimetría del terreno.

21.5. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

22. Distrito URBANIZACIÓN ESPECIAL de ASENTAMIENTOS (UEA):

22.1. CARÁCTER: Corresponden a áreas Vacantes degradadas o de rehabilitación que serán objeto de Planes y/o Proyectos Urbanísticos generando impacto positivo al entorno, de características diferenciadas en cuanto a subdivisión, apertura de vías públicas, usos y edificación. Planes y/o Proyectos de carácter Público-Privado que se plantean y desarrollan por etapas según las Inversiones previstas asignadas de presupuestos Nacionales, Provinciales y Municipales.

22.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

22.3. SUBDIVISIÓN: Se deberá evaluar cada una de las consolidaciones existentes y dotarlas de características urbanísticas especiales para cada caso en particular, definiendo así ancho



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

de calles, pasajes, veredas, frentes mínimos de lotes y configuración especial de amanzanamiento.

22.4. OBSERVACIONES: Cualquier modificación del estado parcelario, tejido urbano o uso que se proponga deberá contar con la aprobación particular de las áreas técnicas con el fin de preservar o armonizar con las características del Distrito del entorno inmediato previsto.

22.5. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

22.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

23. Distrito URBANIZACIÓN ESTRATÉGICA DETERMINADA (UED)

23.1. CARÁCTER: Corresponden a áreas que han sido o serán objeto de urbanizaciones de características diferenciadas en cuanto a subdivisión, apertura de vías públicas, usos y edificación. Estas Urbanizaciones Público-Privado se plantean por etapas según Inversiones de presupuestos Nacionales, Provinciales y Municipales.

23.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

23.3. SUBDIVISIÓN: Se deberá evaluar cada una de las urbanizaciones y dotarlas de características Urbanísticas especiales para cada caso en particular, definiendo así ancho de calles, pasajes, veredas, frentes mínimos de lotes y configuración especial de amanzanamiento.

23.4. USOS PERMITIDOS: Se admitirán usos residenciales, institucionales, equipamientos comerciales esenciales, parques y plazoletas.

23.5. OBSERVACIONES: Cualquier modificación del estado parcelario, tejido urbano o uso que se proponga deberá contar con la aprobación particular del Municipio, con el fin de preservar o armonizar con las características de la urbanización preexistente.

23.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

27. Distrito URBANIZACIÓN de CONSOLIDACIÓN (UC)

27.1. CARÁCTER: Este distrito se encuentra constituido por asentamientos ubicados en zonas con alto grado de restricciones ya que se encuentra localizado en el valle de inundación lo que provoca que las condiciones de localización sean desfavorables por lo que deberán establecerse condiciones especiales, coincidiendo con zonas que no cuentan con la infraestructura de servicios completa.

27.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

27.3. SUBDIVISIÓN: Se deberá evaluar cada una de las consolidaciones existentes y dotarlas de características urbanísticas especiales para cada caso en particular, definiendo así ancho de calles, pasajes, veredas, frentes mínimos de lotes y configuración especial de amanzanamiento.

27.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

27.5. OBSERVACIONES: Los terrenos de Dominio Público y/o Privado deben estar en condiciones legales a favor de los poseedores para continuar con la Consolidación Urbanística del Área.

27.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

28. Distrito EQUIPAMIENTO A (Ea)

28.1. CARÁCTER: Área en que se permite la localización de usos que presentan cierto grado de molestias y que sirvan a la población local en diferentes sectores urbanos.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

28.2 DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

28.3 SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: 15 m.

Superficie mínima 300 m².

28.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

No se permite la coexistencia en la misma parcela del uso residencial con otros usos excepto con el comercial sin depósito.

Se admitirán usos preexistentes con cierto grado de molestias, sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones y de escala de la actividad, no pudiendo incrementarlo, en cuyo caso estará sujeto a la evaluación de las áreas técnicas con competencia.

Dentro de la Planta Urbana sólo se permitirán usos compatibles con el uso residencial.

28.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Ámbito de aplicación Ordenanza N° 12926 y normativas vigentes.

28.6. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

29. Distrito EQUIPAMIENTO B (Eb)

29.1. CARÁCTER: Área destinada preferentemente a la localización del equipamiento comercial mayorista que sirve a la Ciudad en su conjunto.

29.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

29.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo: 15 m.

Superficie mínima: 750 m².

29.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

29.5. DISPOSICIONES PARTICULARES:

En parcelas que cuenten con toda la infraestructura de servicios completa, ámbito de aplicación Ordenanza N° 12926/18 y normativas vigentes.

En parcelas que no cuenten con la infraestructura completa: deberán además cumplimentarse con las condiciones de tratamiento de efluentes que establezca el Municipio.

29.6. OBSERVACIONES: No se permiten depósitos a cielo abierto que sean visibles desde la vía pública ni desde los predios colindantes.

29.7. CONDICIONES ESPECIALES: (Anexo I-B).

30. Distrito EQUIPAMIENTO B MIXTO (Ebm)

30.1. CARÁCTER: Área destinada a la localización del equipamiento comercial mayorista que sirve a la Ciudad en su conjunto en complemento con áreas destinadas a alojar altas densidades de uso residencial.

30.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

30.3. SUBDIVISIÓN:

• Parcela: frente mínimo: 10 m.

• Superficie mínima 300 m².

30.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

30.5. DISPOSICIONES PARTICULARES:



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

Dependiendo de la ubicación del Distrito y de su entorno se podrán aplicar DISPOSICIONES PARTICULARES establecidas para el Distrito Eb, la Ordenanza Nº 12926 y normativas vigentes.

30.6. OBSERVACIONES: No se permiten depósitos a cielo abierto que sean visibles desde la vía pública ni desde los predios colindantes.

30.7. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

31. Distrito EQUIPAMIENTO C (Ec)

31.1 CARÁCTER: Área destinada a alojar usos del equipamiento comercial que sirven a la Ciudad en general y que provocan un alto grado de molestias.

31.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

31.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela: frente mínimo 30 m.

Superficie mínima 2500 m².

31.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

31.5. DISPOSICIONES PARTICULARES:

En áreas de interconexión: Ver Capítulo V, Punto 5.4.1.2. Incisos a) y b) del Código de Planeamiento Urbano.

En tramos restantes: En predios que enfrenten a una de las arterias que integran la red vial primaria, deberán estructurar una red vial independiente de las vías primeras mediante la construcción de una calle de uso público, que sea paralela a las mismas y que deberá ser construida dentro del predio objeto de la subdivisión, loteo o urbanización, debiendo realizar para este fin una cesión de 15 m. desde la Línea Municipal.

31.6. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

32. EQUIPAMIENTO D (Ed)

32.1. CARÁCTER:Depende exclusivamente del uso.

32.2. DELIMITACIONES: Según plano Anexo II.

32.3. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

Cualquier cambio de uso deberá ser especialmente autorizado, guardando su compatibilidad con los establecidos para los distritos con los que limitan.

32.4. DISPOSICIONES PARTICULARES: En el caso que se produzca una remoción total o parcial de los usos que actualmente se ejercitan, el terreno o edificio así liberados quedarán sujetos a normas especiales que establezca el Municipio en cuanto a sub-división, usos y tejido urbano, tratando preferentemente que sean desarrollados mediante urbanizaciones integrales o con normas acordes a los distritos con los que limitan.

32.5. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

33. EQUIPAMIENTO F (Ef)

33.1. CARÁCTER:Áreas destinadas a la localización de usos singulares que por sus características requieren terrenos amplios y normas de ocupación particularizadas.

33.2. DELIMITACIONES: Según plano Anexo II.

33.3. SUBDIVISIÓN: Sólo se admitirán cambios en la conformación parcelaria siempre que se presente el proyecto de edificación que haya sido autorizado por el Municipio.

BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

33.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

33.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Requieren normas particulares condicionadas al informe técnico ambiental.

33.6. OBSERVACIONES: Los usos y formas de ocupación que se permitan en estas áreas deberán garantizar un amplio aprovechamiento del espacio exterior o de instalaciones a cielo abierto y se tratará de exaltar los aspectos paisajísticos. En la medida de lo posible, estas áreas deberán pasar a integrar el patrimonio público de tierras con destino preferencial a actividades recreativas, deportivas y culturales.

33.7. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

38. EQUIPAMIENTO G (Eg)

38.1 CARÁCTER:Área destinada a la localización de usos comerciales, servicios de rutas, deportivos, turísticos, recreativos, que sirven a la Ciudad en su conjunto, y no provocan molestias, condicionados al informe técnico ambiental. Admitiéndose como uso compatible el residencial y sujeto a la consolidación de la infraestructura necesaria.

38.2. DELIMITACIÓN: Según plano Anexo II.

38.3. SUBDIVISIÓN:

Parcela con frente mínimo de entre 20m.

Superficie mínima de entre 1000 m².

38.4.USOS PERMITIDOS:Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

38.5. DISPOSICIONES PARTICULARES:

Se establece un retiro obligatorio de 5 m. mínimos de fondo de parcela el que deberá ser parqueado y forestado, que servirá de fuelle entre este distrito y el distrito adyacente.

En áreas de interconexión: Ver Capítulo V, Punto 5.4.1.2. Incisos a) y b) del Código de Planeamiento Urbano.

En tramos restantes: en predios que enfrenten a una de las arterias que integran la red vial primaria, deberán estructurar una red vial independiente de las vías primarias mediante la construcción de una calle de uso público que sea paralela a las mismas y que deberá ser construida dentro del predio objeto de la subdivisión, loteo o urbanización, debiendo realizar para este fin una cesión de 15 m. desde la Línea Municipal.

En todos los casos debe cumplimentar con las condiciones de tratamiento de efluentes cloacales, provisión de agua potable y energía eléctrica, que establezcan los organismos correspondientes.

No se permitirán depósitos a cielo abierto que sean visibles desde las vías primarias ni desde predios colindantes.

Ante situaciones preexistentes, la actividad podría seguir funcionando, sujeto al cumplimiento de las normas ambientales y/o a la relocalización en áreas aptas previstas para su desarrollo en un plazo que en cada caso determinará la Administración según las características, antecedentes y el impacto que genera en la zona.

38.6. CONDICIONES ESPECIALES:(Anexo I-B).

39. Distrito RURAL 1 (Rr1)



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

39.1. CARÁCTER: Zona que queda restringida a la ocupación con usos urbanos en razón de encontrarse bajo el cono de sobrevuelo que determina la presencia del aeropuerto y que se destina a la explotación agropecuaria intensiva, quintas y granjas.

39.2. DELIMITACIONES: Según plano Anexo II.

39.3. SUBDIVISIÓN: Sólo se permite parcelamiento de superficie igual o mayor a 5 has.

39.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

39.5. DISPOSICIONES PARTICULARES: Se permiten en esta zona todos los usos destinados a la explotación agropecuaria extensiva e intensiva e instalaciones de almacenaje destinadas a la comercialización de dichos productos o procesos simples de industrialización de los mismos. Quedan prohibidas las actividades extractivas de tierra.

39.6. REGULACIONES ARGENTINAS DE AVIACIÓN CIVIL (RAAC). Anexo IV.

40. Distrito RURAL 2 (Rr2)

40.1. CARÁCTER: Sub-zona rural, adyacente al área urbanizable, que se encuentra fuera del recinto protegido contra las inundaciones y que carece de aceptables condiciones para una ulterior urbanización, pero que posee una buena accesibilidad que le proporcionará la Avenida Nicaragua.

40.2. DELIMITACIONES: Según plano Anexo II.

40.3. SUBDIVISIÓN: Sólo se permite parcelamiento de superficie igual o mayor a 5 has.

Las normas correspondientes a la forma e intensidad de ocupación del suelo serán determinadas en cada caso por el Municipio teniendo en consideración el carácter del área.

40.4. USOS PERMITIDOS: Los que resulten de aplicar las disposiciones de la Planilla de Usos. Anexo III.

ANEXO I-B CONDICIONES ESPECIALES

Se exigirá tanto para construcciones, subdivisiones, urbanizaciones o loteos, u otros emprendimientos de usos que se desee realizar el cumplimiento estricto de lo dispuesto en:

La Ordenanza N° 12608 "Código Ambiental de la ciudad de Resistencia".

Los compromisos adoptados ante la comunidad internacional para la preservación integral del humedal declarado Sitios Ramsar Humedal Chaco N° 1366/04 y su modificatoria N° 7328.

La Resolución N° 303/17 de la Administración Provincial del Agua o la que la reemplace en el futuro.

La Ley de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos N° 6409/07 y su modificatoria Ley N° 7238/13.

Inscripción obligatoria de restricción al uso de bosques de categorías I y II en títulos de propiedad y plano de mensura.

Demarcación de espejos de agua, cañadas y esteros en planos de mensura.

A partir del cumplimiento de restricciones determinadas en la Ley N° 6409/07 de OTBN, se respetarán los retiros de acceso público establecidos en el Capítulo 6.2.2. del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 523/79.

Los territorios que bordeen espejos de agua artificial (Ej.: Canal 16, Quijano, etcétera) ya sea permanente o transitorio, deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución N°



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

303/17 de la Administración Provincial del Agua y sus modificatorias para la demarcación de línea de ribera. A partir de ésta se respetarán los retiros de acceso público establecidos en el Capítulo 6.2.2. del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza Nº 523/79.

Los territorios que bordeen espejos de agua natural (Ej.: Riacho Arazá, Ojeda, etcétera) ya se permanente o transitorio, no contemplados en la Ley de OTBN Nº 6409/07 y su modificatoria Ley Nº 7238/13 deberán dar cumplimiento a lo establecido en dicha Ley demarcando su línea de ribera natural, no regulada artificialmente.

En las áreas identificadas como zonas de restricción leve y/o de advertencia y en zonas de restricción severa, y de acuerdo con las restricciones y permisiones de uso recomendadas por A.P.A., los caminos no deberán afectar los niveles de inundación a cota de terreno natural, con adecuada contemplación del paso del escurrimiento natural, de anchos y características establecidos

por las áreas técnicas Municipales; asimismo deberán dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de OTBN Nº 6409/07 y su modificatoria Ley Nº 7238/13 con respecto a las circulaciones en zonas con bosque nativo protegido.

En caso de no cumplir con las disposiciones establecidas en el presente apartado, se podrá anular la aprobación de construcción/conforme a obra/desarrollo, debiendo el propietario restaurar el daño ambiental ocasionado según lo establecido en la Ley General de Ambiente Nº 25.675, Ley Provincial Nº 3964/94 y Código Ambiental Ordenanza Nº 12608.

Se exigirá la demarcación de árboles emblemáticos en el plano de mensura para la protección, conservación de especies arbóreas nativas especialmente las de gran porte/históricas.

ZONAS SIN SERVICIO DE CLOACAS: Se exigirá para inicio del trámite de construcción la presentación del "Certificado de Riesgo de Contaminación de Napa" emitido por A.P.A. . En caso de contar con Certificado negativo para la implementación de pozo absorbente, se exigirá la implementación de tratamiento de efluentes cloacales alternativos no contaminantes. Queda prohibido el uso de perforaciones como destino final de los residuos cloacales.

Se deberá contar con la constancia de compra y adquisición del sistema alternativo de tratamiento como condición previa a cualquier habilitación/permiso de construcción.

Ante el incumplimiento de lo establecido quedará inhabilitada la construcción, por lo que deberá someterse a las sanciones vigentes.

b) Parques, reservas parques, bordes de lagunas, esteros, cañadas y todos aquellos espacios que por sus características configuren ecosistemas naturales en el ejido municipal, se encuadrarán dentro de "Áreas Protegidas Municipales: SIMAP". Ver Anexo V.

Consideración General de Funcionamiento: Los Usos próximos autorizados en estos sectores quedarán sujetos por su localización particular al plan de manejo, informes y otras herramientas que la reglamentación oportunamente especifique.

c) Todas las parcelas estén contempladas o no dentro del alcance de la Ordenanza Nº 12926, deberán dar cumplimiento al Anexo 3: "Factor de Impermeabilización del Suelo" de la misma y sus modificaciones.

d) Las parquizaciones en general o dentro de construcciones, deberán cumplir con la Ordenanza Nº 3394/97; lo reglamentado para veredas será extensible al tratamiento en patio trasero o lateral o espacio verde interior libre.-



Ciudad de
Resistencia

BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

N°: 02/2022

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

ANEXO II

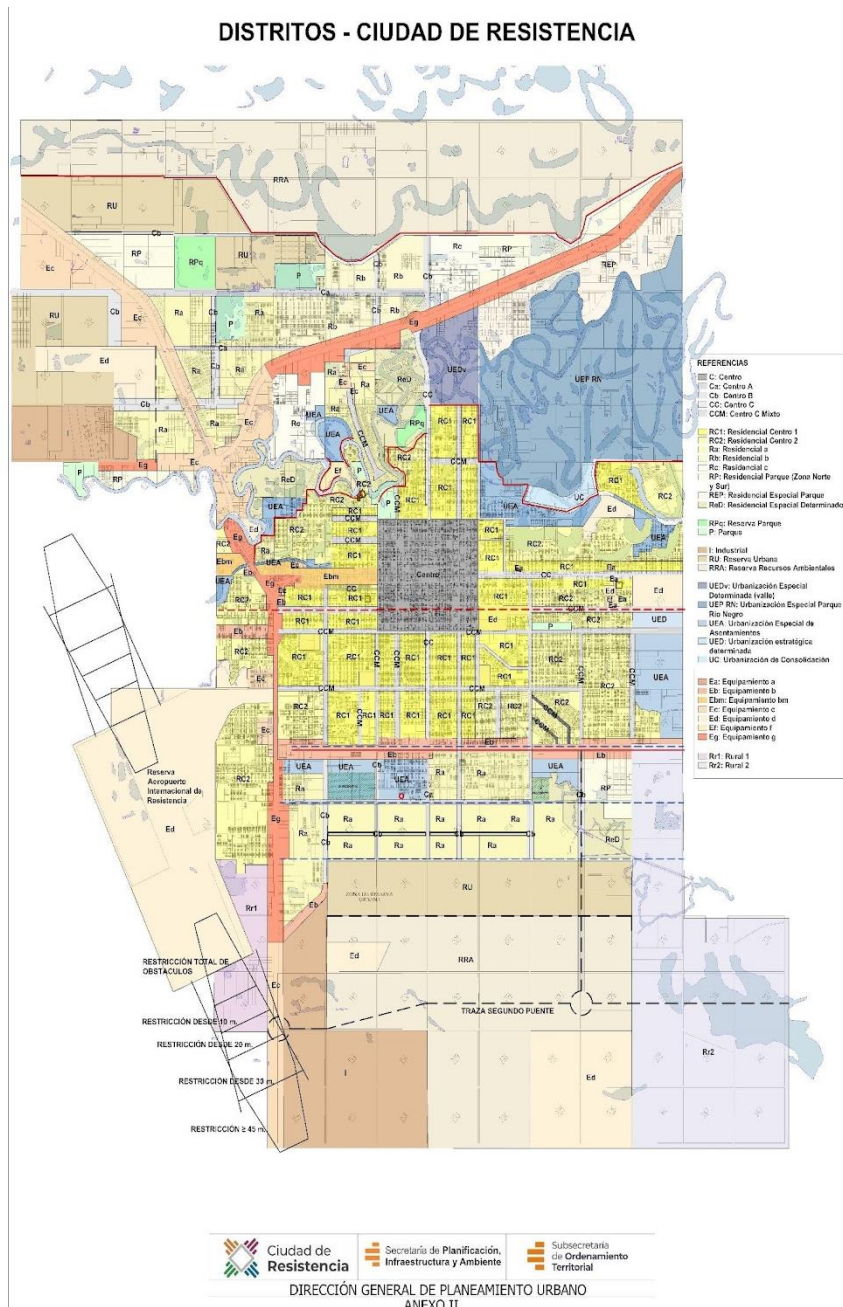


BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: 02/2022

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**
Av. Italia Nº 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

ANEXO IV

ANEXO A: REGULACIONES ARGENTINAS DE AVIACIÓN CIVIL (RAAC) PARTE 153 – OPERACIÓN DE AERÓDROMOS SUBPARTE B – EVALUACIÓN PARA EL EMPLAZAMIENTO DE OBJETOS

Evaluación de objetos en zona de influencia de aeródromos.

Nota. La zona de influencia de aeródromos está definida en la RAAC Parte 154 Subparte F, 154.501 b).

(a) La evaluación de la AAC de los objetos que pretendan erigirse en la zona de influencia de los aeródromos o de aquellos objetos aislados de alturas superiores de 45 m sobre el terreno que se encuentren fuera de las superficies de despeje de obstáculos, tiene como objetivos:

(1) Garantizar la seguridad de las operaciones aéreas verificando que la altura de los objetos no penalicen las superficies de despeje de obstáculos establecidas en las Regulaciones Argentinas de Aviación Civil (RAAC), y determinadas para cada aeródromo, helipuerto y proyectos aprobados o en estudio.

(2) Mantener libre de afectaciones los procedimientos de vuelos vigentes o futuros, de conformidad con los criterios establecidos en los Procedimientos para los Servicios de Navegación Aérea (Doc. 8168-PANS-OPS) de la OACI, en aquellos aeródromos que cuenten con procedimientos de aproximación por instrumentos (de no precisión o de precisión).

Evitar la interferencia de las comunicaciones aeronáuticas y garantizar el normal funcionamiento de las radio ayudas instaladas.

(4) Establecer las características del sistema de iluminación de obstáculos concordantes con la RAAC Parte 154 – Apéndice 6-2.

(b) La gestión de las Dependencias involucradas en la evaluación de obstáculos, la descripción del procedimiento de evaluación, los procesos y el registro, se ajustarán a los lineamientos establecidos en los Manuales de Procedimientos de las dependencias con intervención en la evaluación.

153.109. Evaluación de objetos en predios de aeródromos.

a) Los objetos nuevos que se pretendan instalar dentro del predio de los aeródromos, tales como edificios, antenas, hangares, terminales de servicios, equipos de comunicaciones, etc., deben estar

sometidos a la evaluación y autorización de la AAC, de forma de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, la no afectación de las superficies de despeje, la eficacia de los servicios que se prestan, evitar la interferencia visual de los operadores de los servicios de control del aeródromo, mantener los procedimientos de vuelo por instrumentos, evitar la interferencia con los equipos de radio ayudas y de comunicaciones instalados y planificados, no afectar el desarrollo previsto para el aeródromo, entre otros.

(b) Las propuestas de emplazamiento estarán sujetas al análisis de cada una de las áreas con competencia en los servicios del aeródromo, contemplando el Plan Maestro y/o Plan de Uso de Suelos aprobado del mismo. La no conformidad de alguna de las áreas intervinientes dará lugar al rechazo de la solicitud, salvo que se emprenda un estudio aeronáutico que permita demostrar mediante medidas de mitigación o alternativas, que se mantienen las condiciones de seguridad operacional y prestación de los servicios actuales y planificados.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

(c) El efecto adverso en el servicio de control de aeródromo se determina por la pérdida de la visión, parcial o total, de una parte del área de maniobras o de otras áreas consideradas importantes para la prestación del servicio de control de aeródromo. (Véase Apéndice 3).

(d) Los requisitos documentales y las condiciones para obtener el permiso de la AAC para realizar construcciones, edificaciones, estructuras, instalaciones, plantaciones, u obras de cualquier naturaleza están establecidas en el Apéndice 3 - Control de Obstáculos.

CAPÍTULO 8 – UTILIZACIÓN DEL TERRENO EN PROXIMIDADES DE AERÓDROMOS

1. El Aeropuerto y sus proximidades.

a) La compatibilidad de un aeropuerto con sus proximidades es una condición que debe lograrse planificando correctamente el aeropuerto, controlando las causas de la contaminación y planificando la utilización de los terrenos que circundan al aeropuerto. El objetivo es crear las mejores condiciones posibles para las actividades del aeropuerto, protegiendo a la vez la comunidad a él adyacente y la ecología del medio ambiente.

b) La planificación de los aeropuertos debe considerarse como parte integrante de un programa de planificación completo que abarque toda una zona. Es necesario armonizar la ubicación, tamaño y configuración del aeropuerto con la forma en que se utilicen los terrenos para fines residenciales, industriales, comerciales, agropecuarios y otros, dentro de la zona, teniendo en cuenta los efectos del aeropuerto sobre las personas, la flora, la fauna, la atmósfera, los cursos de agua, la calidad del aire, la contaminación de suelos, las zonas rurales y los demás aspectos del medio ambiente.

c) Los accidentes ocurren en un elevado porcentaje durante las fases de despegue y aproximación

al aterrizaje, y por consiguiente, próximos a los aeropuertos, por lo que deben establecerse resguardos para la implantación de ciertos tipos de establecimientos, sus distancias a las pistas, alturas y demás características.

2. Necesidad de planificar la utilización de terrenos

a) La necesidad que las autoridades tengan un cierto grado de control sobre los terrenos en la vecindad de los aeropuertos inicialmente tiene que ver, con el control de la altura de los posibles obstáculos o sitios peligrosos para el vuelo hacia y desde los aeropuertos, sin embargo no es éste el único factor de riesgo asociado a las operaciones de aeronaves, por cuanto resulta necesario controlar, junto con las autoridades locales, ciertas actividades que pueden ser incompatibles con el funcionamiento del aeropuerto tales como:

1. Las actividades que pudieran provocar interferencia eléctrica con las radiocomunicaciones y las ayudas para la navegación;

2. Las luces que podrían confundir a los pilotos y dificultarles la interpretación de las luces aeronáuticas;

3. La producción de humos que reducen la visibilidad; y

4. La acumulación de residuos sólidos que podrían servir de alimento para las aves, lo que podría constituir una causa de accidentes para las aeronaves durante su aproximación o despegue.

3. Utilización de terrenos

a) La forma en que se utilicen los terrenos que circundan los aeropuertos repercutirá en la seguridad de las operaciones del mismo y en la de las comunidades colindantes. De ello se



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

desprende que al planificar la utilización de los terrenos que circundan los aeropuertos, se ha de tener en cuenta toda actividad que pueda incidir en la seguridad y eficiencia de las operaciones de las aeronaves. Como el ruido de éstas se ha convertido en el principal problema ambiental de los aeropuertos, es sumamente importante tenerlo en cuenta al planear la utilización de los terrenos circundantes.

4. Explotación agropecuaria

a) Los terrenos de particulares situados en los alrededores de los aeropuertos pueden emplearse para la explotación agropecuaria, siempre y cuando esto no sirva para atraer las aves con el consiguiente peligro para la aviación. Es por ello que se recomienda que esta clase de actividades no se instalen en un radio de 5 km alrededor del aeropuerto.

5. Carreteras y vías férreas

a) Es necesario coordinar la planificación de las carreteras y vías férreas con los planes de atenuación del ruido en los aeropuertos.

b) La construcción de la carretera o vía férrea puede ocupar el lugar de las viviendas que se verían afectadas por el ruido, y es más fácil utilizar las zonas contiguas para fines comerciales, industriales y de recreo y para zonas de parques.

6. Fines comerciales

a) La actividad comercial es semejante a la actividad residencial, en el sentido de que hay gente que entra y sale de edificios y de la zona; sin embargo, el grueso de las operaciones comerciales se efectúa durante el día, y por este motivo no les afecta el problema del ruido en la noche o durante las horas de dormir como ocurre en las zonas residenciales. Además, el ruido de las aeronaves en general no molesta tanto a la gente que está ocupada en sus tareas dentro de las zonas comerciales como a las personas que se encuentran en las zonas residenciales.

b) Pese a que las entidades comerciales pueden existir en zonas expuestas a un nivel más alto de ruido que las zonas residenciales, generalmente no pueden instalarse en las mismas zonas en que se desarrollan actividades industriales, que primordialmente tienen lugar en el interior de los edificios y que están acompañadas de un nivel de ruido superior. Los edificios destinados al comercio deben construirse con sistemas de acondicionamiento acústico y del aire que reduzcan el ruido exterior a un nivel que permita el desarrollo de las actividades en el interior de ellos.

7. Fines industriales

a) En general, la ubicación de centros industriales en el aeropuerto se ha demostrado que es compatible con el ruido de las aeronaves, debido al nivel de ruido ambiental relativamente alto, tanto interno como externo, que acompaña a la actividad industrial. Este factor, unido a la creciente necesidad de zonas industriales alrededor de los aeropuertos, ha contribuido a la proliferación de centros industriales en los aeropuertos de la aviación general o comercial y en sus proximidades. En relación con el emplazamiento de industrias en las cercanías de los aeropuertos, se deben tener en cuenta las consecuencias de un posible accidente aéreo cuando se planeen actividades que reúnan un gran número de personas.

8. Uso residencial e institucional de los terrenos

a) Por uso residencial se entiende el destinar terrenos a la construcción de viviendas unifamiliares o multifamiliares. El uso institucional consiste en destinar terrenos a la construcción de edificios para uso de la comunidad, tales como: escuelas, hospitales e



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

iglesias. La planificación y emplazamiento de esta clase de instituciones deben efectuarse sólo después de estudiar a fondo los factores de ruido y riesgo de accidentes aéreos.

b) Las canchas de tenis y campos de golf, si se encuentran por debajo del área de aproximación de un aeropuerto de mucho tráfico, deberían estar al menos a 3 km de los límites del aeropuerto.

Otras utilizaciones recreativas que son compatibles con los aeropuertos, dentro de un área de aproximadamente 5 km a su alrededor, son el tiro con arco, canchas para la práctica del golf, pistas de carting y pistas de patinaje.

c) Al examinar la experiencia obtenida con diferentes tipos de centros de recreo, se ve que, desde el punto de vista del ruido y del peligro público, los terrenos para juegos y los campos de atletismo, presentan un mínimo de problemas en tanto que las ferias y las pistas de carreras, los cines al aire libre y los anfiteatros, se considera que son una mala utilización de los terrenos. El peligro latente de un accidente aéreo debe tenerse presente al planear actividades en las que convergen multitudes.

ANEXO IV-B – CONO DE SOBRE VUELO – SECTOR AEROPUERTO



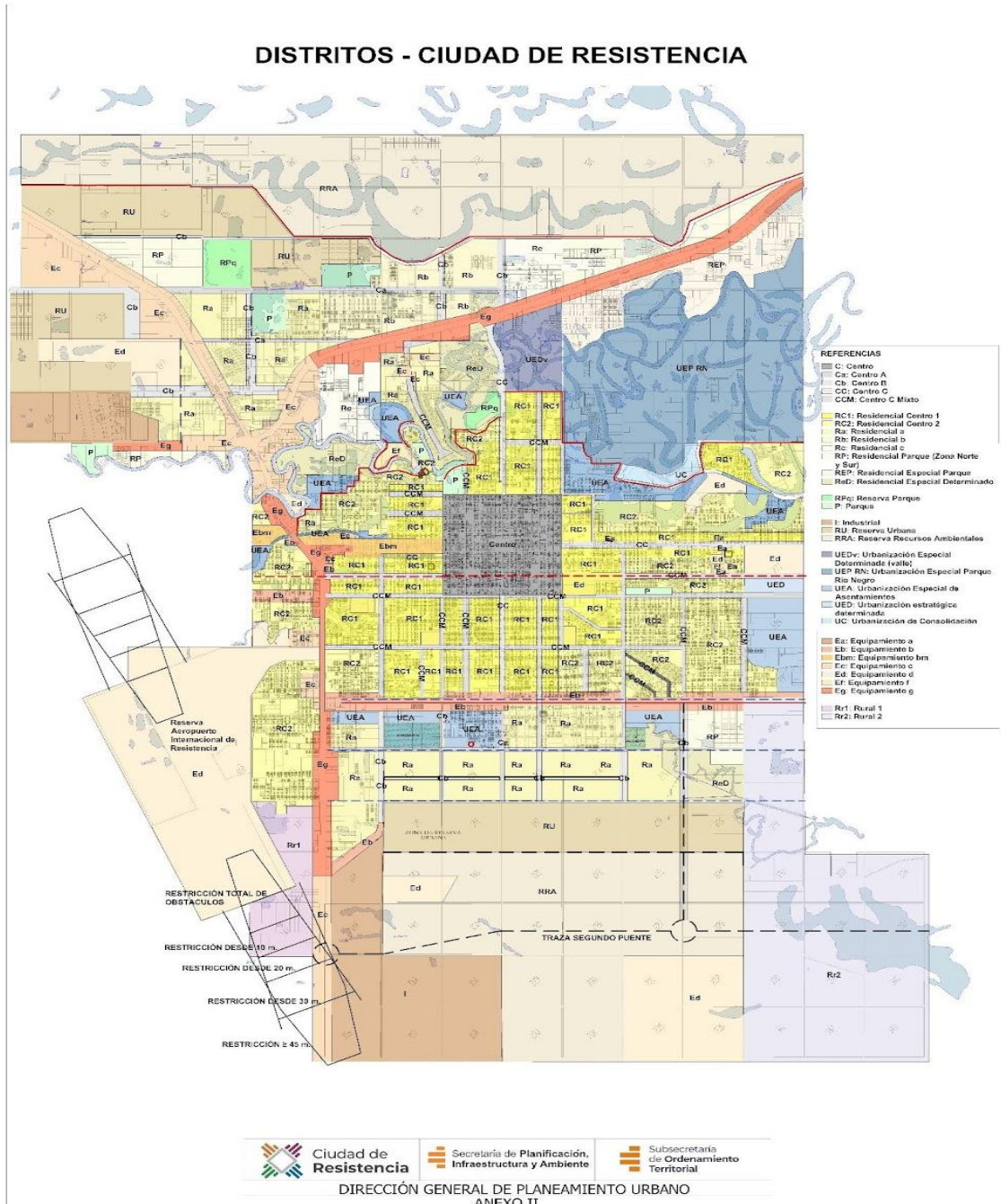
BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: 02/2022

Responsable de la Publicación: Subsecretaría Legal y Técnica
Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: 27 de Enero de 2021

DISTRITOS - CIUDAD DE RESISTENCIA





BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

ANEXO V - A

SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS MUNICIPALES: SIMAP

ÁREAS PROTEGIDAS MUNICIPALES (A.P.M.) (ver Código Ambiental de la ciudad de Resistencia – Ordenanza N° 12608)

Introducción

El Código Ambiental de la ciudad de Resistencia promueve la integración de los recursos naturales en la planificación urbana y establece el interés y utilidad pública de los componentes de estos ecosistemas en el ejido Municipal, para conservar, proteger, recuperar y constituirse en patrimonio ecológico. Esto requiere definir sus usos, restricciones y manejos de conservación, biodiversidad y los beneficios ambientales y sociales que proporcionarán a la Ciudad y sus habitantes.

Por lo expuesto se da cumplimiento a lo establecido en el Título VI (De los Paisajes y Conservación Patrimonial) Artículos 163/171 del Código Ambiental de la ciudad de Resistencia Ordenanza Municipal N° 12608 y su reglamentación conformando el Sistema de Áreas Protegidas Municipales – SI.M.A.P.- identificando, delimitando, definiendo políticas de gestión y de control de dichas áreas, como también su situación dominial.

Atento a lo establecido en la Ordenanza antes mencionada, la participación ciudadana deberá ser garantizada y se realizará a través de las Comisiones Vecinales Ambientales y demás organizaciones formalmente constituidas para fomentar el ejercicio responsable y respetuoso de los derechos ciudadanos en relación con su patrimonio natural.

Objetivos generales

Definir aquellos sectores/áreas/corredores de la ciudad de Resistencia que, por la excepcionalidad de sus valores naturales, calidad ambiental, de recursos y/o servicios ecosistémicos, merezcan ser preservados y destacados como Patrimonio Colectivo en beneficio de la población.

Crear corredores naturales para contribuir al servicio biológico de los ecosistemas y al desarrollo urbano respetuoso y equilibrado.

Objetivos específicos

ECOLÓGICOS

Conservar ambientes naturales que sean muestras representativas de las unidades biogeográficas fitogeográficas, paisajísticas, de interés científico, cultural, educativo y/o turístico de la Ciudad.

Proteger y/o recuperar los ambientes que circundan los cursos de agua a fin de garantizar su preservación, y al igual que el mantenimiento e incremento de las disponibilidades hídricas, su calidad y su funcionalidad en el ecosistema.

Contribuir a mitigar la degradación e impermeabilización de los suelos y sus coberturas verdes.

Crear corredores naturales que contribuyan al servicio biológico de los ecosistemas y al desarrollo urbano respetuoso y equilibrado.

CULTURALES - EDUCATIVOS

Realizar investigaciones en Áreas Naturales Protegidas tendientes a encontrar opciones de desarrollo sostenible, y a lograr el desenvolvimiento integral de la población.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

Propiciar campañas de difusión e información para fomentar en la comunidad el conocimiento de los valores enumerados y promover el acceso al goce de paisajes naturales, vegetación, vida animal y recreo al aire libre, por medios y en lugares adecuados.

PARTICIPATIVOS

Propiciar la participación ciudadana a través de los Consejos Ambientales Vecinales y Organizaciones Formalmente Constituidas, Organizaciones Civiles Formalmente Constituidas, previamente inscriptas ante la Autoridad de Aplicación, en la determinación, administración y desarrollo de las Áreas Naturales Protegidas, con los acuerdos de concertación que se celebren, a fin de promover el desarrollo integral de la comunidad, respetando sus particularidades culturales, y asegurar la protección de los ecosistemas.

Proceso para la incorporación de Áreas Naturales Protegidas al Si.M.A.P.

Las Áreas Naturales que se incorporen al Sistema Municipal de Áreas Protegidas (Si.M.A.P.) deberán cumplimentar el siguiente procedimiento:

1. Identificación del Áreas

- Podrán ser públicas o privadas;

- Deberán revestir importancia como ambientes naturales que sean muestras representativas de las unidades biogeográficas, fitogeográficas, paisajístico, de interés científico, cultural o educativo de la ciudad de Resistencia.

- Podrán ser espacios irresolutos con capacidad para mitigar inundaciones urbanas; donde se garantice el libre acceso y circulación, sus modos y usos;

- Las instancias de identificación, relevamiento, delimitación, gestión y control se realizarán de manera participativa con actores de la comunidad reconocidos, formalmente constituidos y registrados;

- Deberán incorporarse a la propuesta de Distritos con una nomenclatura acorde (A.P.M.);

- En línea con la Ley Provincial de Áreas Protegidas, se asignará una denominación de acuerdo al valor y beneficios ambientales de los recursos y sus sitios; donde se establezcan los usos y restricciones ya previstos en la nueva zonificación, que deberán estar incluidas en la cartografía.

2. Relevamiento biológico, de su riqueza natural y valor cultural.

- El relevamiento deberá ser llevado a cabo por especialistas reconocidos con los correspondientes títulos profesionales, títulos de especialidad y matrícula habilitante para cada especialidad a relevar.

- El relevamiento será llevado a cabo por los actores ya mencionados o el/los profesionales que estos designen para su mejor representatividad, siempre en cumplimiento de lo establecido precedentemente.

3. Clasificación y tipificación de encuadre

Los resultados de relevamiento de cada predio a incorporarse al Si.M.A.P. arrojarán los resultados de calidad y significancia de los "valores" allí detectados, los cuales deberán ser evaluados para otorgarles la máxima protección y potenciar su desarrollo mediante la categoría de encuadre legal en que se los clasifique y tipifique, Categoría que contendrá un Plan de Manejo particular. Las Categorías responden a la clasificación para Áreas Protegidas Provinciales.



BOLETÍN OFICIAL ELECTRÓNICO MUNICIPAL

Nº: **02/2022**

Responsable de la Publicación: **Subsecretaría Legal y Técnica**

Av. Italia N° 150 • Teléfono: 0362 44 58 369

Fecha de Publicación: **27 de Enero de 2021**

La Autoridad de Aplicación podrá convenir con los propietarios de la tierra donde se encuentre esta Categoría, el uso, cuidado, conservación y acogimiento al régimen de regulaciones y controles que se determine por vía reglamentaria.

4. Consideración general de funcionamiento

Los usos próximos autorizados en estos sectores quedarán sujetos, por su localización particular, al plan de manejo, informes y otras herramientas que la reglamentación oportunamente especifique.

5. Incorporación al SIMAP

Por requerimientos de la Autoridad de Aplicación y/o a pedido los actores ya mencionados; el Departamento Ejecutivo Municipal deberá adjuntar las herramientas para ejercer control de las APM y Plan de Manejo, se incorpore de manera efectiva al nuevo plano de Distritos.

Por la presente, a modo ENUNCIATIVO y atendiendo a las características expuestas, de identificación en carácter de Áreas Protegidas Municipales (A.P.M.) las que a continuación se detallan:

- .Parque Urbano Caraguatá
- .Parque Urbano de la Democracia
- .Parque Intercultural 2 de Febrero
- .Parque Urbano Tiro Federal
- .Parque Ávalos
- .Parque Laguna Argüello
- .Reserva Natural y Cultural Club Municipal-V.F- Sur
- .Reserva Natural y Cultural -V.F- Sur (contigua a la anterior)*
- .Parque Canal Soberanía Nacional y Malvinas Argentinas
- .Reserva Aeropuerto Internacional Resistencia
- .Parques urbanos: SO y SE*
- .Bosques Nativos en los márgenes del Río Negro (30 m)
- .Todas las Lagunas dentro del ejido y sus bordes*
- .Plan Director de Espacios Verdes Públicos.-

FIRMAN: Presidente del Concejo Municipal, Arq. Miguel Agustín Romero; Secretaria del Concejo Municipal, Dra. Claudia V. Caballero.-

.....
RESOLUCIONES
.....

RESOLUCIÓN Nº 545/2021

Resistencia, 23 de Noviembre de 2021

1°).- ENCOMENDAR al Departamento Ejecutivo Municipal a través del área pertinente, efectúe las acciones correspondientes para proceder a la reparación y, en el caso de que fuera necesario, el reemplazo de las luminarias ubicadas en la intersección de las calles San Lorenzo y Juan B. Justo de la ciudad de Resistencia, en un todo de acuerdo a lo expresado en los considerandos de la presente.-