

CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
PROVINCIA DEL CHACO



CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
MUNICIPALIDAD DE FONTANA

ACTUACION SIMPLE

VIGRA

SALIDA

02 ENE 2019

N.º 05-18

11:55:16

ORDENANZA N° 1749/18
Fontana, 28 de Diciembre de 2018.-

ACTUACION SIMPLE

22

02 ENE 2019

12 24 1

MUNICIPALIDAD DE FONTANA

VISTO:

La A/S N° 351/18, de fecha 27 de Diciembre del Corriente año S/ Ejecutivo Municipal solicita modificación del Plano de Delimitación de Distritos del Código de Planeamiento Urbano de Fontana Ordenanza N° 1253/13 y modificación de la superficie mínima para la subdivisión de inmuebles en distrito R3, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Actuación simple de referencia el Ejecutivo Municipal solicita modificación del Plano de Delimitación de Distritos del Código de Planeamiento Urbano de Fontana Ordenanza N° 1253/13 y modificación de la superficie mínima para la subdivisión de inmuebles en distrito R3, conforme los fundamentos apuntados en el informe producido por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo Municipal A.S. N° 8273 let. V que se adjunta.

Que las modificaciones tienden a actualizar las disposiciones vigentes en el Código de Planeamiento Urbano de Fontana Ordenanza N° 1253/13, en lo concerniente al Plano de Delimitación de Distritos con las siguientes reformas:

1. Eliminar el distrito denominado ZRU1 – ZONA DE RESERVA URBANA 1 (corto plazo).
2. Modificar delimitación del distrito en sector norte del Riacho Arazá de la Pc. 2, Ch 49, Cir II, Secc A, de distrito R3 Residencial Baja Densidad por distrito R2 – Media Densidad, según Plano de Delimitación de Distritos – Plano N° 1.
3. Sustituir distrito ZRU1- Zona de Reserva Urbana 1 a distrito R3- Residencia de Baja Densidad, según Plano de Delimitación de Distritos –Plano 1.
4. Sustituir distrito ZRU1 – Zona de Reserva Urbana 1 a distrito RQ- Residencia Quinta, según Plano de Delimitación de Distritos – Plano N° 1.

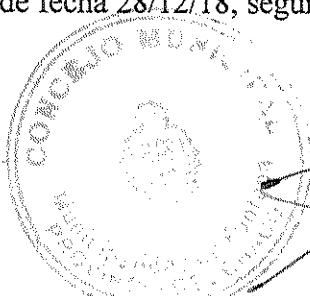
En todos los casos el Plano de Delimitación de Distritos – Plano N° 1 es el nuevo plano adjunto a la A/S N° 8273 let V, que pasará a formar parte del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1253/13 sustituyendo el anterior.

Que también se requiere Modificar las características referidas a subdivisión de parcelas en distritos R3 – Residencia de Baja Densidad – de 300 metros cuadrados a 250 metros cuadrados de superficie mínima.

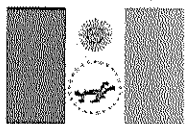
Que las modificaciones antes detalladas devienen necesarias a raíz del crecimiento urbano acelerado que ha desarrollado nuestra ciudad en los últimos años y como herramientas para optimizar la ocupación de la tierra de nuestra ciudad.-

Que el tema ha sido debidamente Tratado por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, y su despacho registrado bajo A/S N° 359/18, aprobado por la Totalidad de los presentes en Sesión Ordinaria N° 41/18 de fecha 28/12/18, según consta en acta de Sesión Ordinaria N° 41/18.

Adelina
Noemi Noemi Falchini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana



POR ELLO:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE FONTANA
Sanciona con Fuerza de ORDENANZA**

ARTICULO 1º) MODIFICAR el Código de Planeamiento Urbano de Fontana Ordenanza N° 1253/13, en lo concerniente al Plano de Delimitación de Distritos con las siguientes reformas:

1. Eliminar el distrito denominado ZRU1 – ZONA DE RESERVA URBANA 1 (corto plazo).
2. Modificar delimitación del distrito en sector norte del Riacho Arazá de la Pc. 2, Ch 49, Cir II, Secc A, de distrito R3 Residencial Baja Densidad por distrito R2 – Media Densidad, según Plano de Delimitación de Distritos – Plano N° 1.
3. Sustituir distrito ZRU1- Zona de Reserva Urbana 1 a distrito R3- Residencia de Baja Densidad, según Plano de Delimitación de Distritos –Plano 1.
4. Sustituir distrito ZRU1 – Zona de Reserva Urbana 1 a distrito RQ- Residencia Quinta, según Plano de Delimitación de Distritos – Plano N° 1.

ARTICULO 2º) ESTABLECER que en todos los casos el Plano de Delimitación de Distritos – Plano N° 1 es el nuevo plano adjunto a la A/S N° 8273 let V, que pasará a formar parte del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1253/13 sustituyendo el anterior.

ARTICULO 3º) MODIFICAR las características referidas a subdivisión de parcelas en distritos R3 – Residencia de Baja Densidad – de 300 metros cuadrados a 250 metros cuadrados de superficie mínima.

ARTICULO 4º) ESTABLECER que toda la documental adjunta a la actuación simple de referencia, en copia pase a formar parte integrante del presente instrumento legal.-

ARTICULO 5º) REFRENDA la presente, la Secretaria del Concejo Municipal.

ARTICULO 6º) REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-

Noemi Noemi Falchini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

FONTANA, 21 de Diciembre 2018

M.M.O RAFAEL OJEDA
SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
MUNICIPALIDAD DE FONTANA
S _____ / _____ D

REF: PROPUESTA MODIFICACION
PLANO DELIMITACION DE DISTRITOS

02
06

Me dirijo a Ud. a efectos de elevar propuesta de modificación de la zonificación en el Plano de Delimitación de Distritos del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (ORD.N°1253/13) y de la disposiciones correspondiente a subdivisión de tierra en Distrito R3 para su análisis y posterior elevación al Concejo Municipal.

La presente propuesta de modificación surge a raíz del crecimiento urbano acelerado que ha desarrollado nuestra ciudad en los últimos años, como consecuencia de diferentes factores tanto cualitativos como cuantitativos.

Desde el punto de vista cuantitativo, el crecimiento poblacional registrado en la última década ha producido una gran demanda social de tierra o suelo urbano para vivienda, esta situación a generado que el Área Metropolitana del Gran Resistencia del cual forma parte el Municipio de Fontana, se viera colapsada por asentamientos informales en suelos no aptos para urbanizar por sus condiciones de vulnerabilidad hídrica, sanitaria, falta de infraestructura y servicios. Esta informalidad se expresa en términos de mayores inversiones por parte del estado para atender situaciones que no fueron contempladas sin una planificación previa.

Y desde el punto de vista cualitativo, las mejoras obtenidas en materia de funcionamiento del municipio con nuevos equipamientos y recursos humanos; se traducen en inversiones planificadas por parte del Ejecutivo Municipal las cuales se ven reflejadas en mejoras tanto de: prestación de servicios, transporte público, en mejoras en equipamientos de salud, en nuevos establecimientos educativos de nivel inicial, primario y secundario, nuevos espacios de recreación y esparcimiento, mejoras y saneamiento en la estructura de funcionamiento de la ciudad con infraestructuras de calidad, con nuevos pavimentos, enripiados y mayor cobertura de red de agua, cloaca y red eléctrica.

Es por esto que la Ciudad de Fontana se ha convertido en una plaza atractiva desde el punto de vista social y económico para un sector de la sociedad que busca acceder a suelo urbano y/o lotes con servicios para vivienda propia, sumado al interés del sector inmobiliario que ven las ventajas que ofrece una ciudad en desarrollo.

Por todo lo expuesto anteriormente y dado que la Ciudad de Fontana cuenta con un Código de Planeamiento Urbano que contempla distritos factibles de urbanizar a corto y largo plazo, se propone realizar una modificación que considere abarcar los

La Ciudad del Abrazo Cordial

0800-555-3668

(0362) 447-5857

9 DE JULIO 520

FONTANA.CHACO.GOV.AR

MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

Adelina
Noemi Noemi Fralchini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

recursos que permitan dar soluciones a las demandas de un sector de la sociedad que no es ajeno a la problemática del déficit habitacional que afecta al país desde hace más de 30 años.

El Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (ORD.N°1253/13) contempla distritos de Áreas de Reserva Urbana (pag. 29) descriptas como áreas reservadas para una expansión urbana prevista para el largo plazo y que en lo inmediato se reservan para el uso agropecuario, y que a su vez esta se subdivide en distrito **ZRU1-ZONA DE RESERVA URBANA 1**, y que el carácter de dicho distrito cuya progresiva habilitación al uso urbano se prevé para el **corto plazo**.

Y atento a que la comisión asesora del plan de ordenamiento territorial previsto en **ZRU1-ZONA DE RESERVA URBANA** del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (ORD.N°1253/13) en página 29 aun **no fue creada**, y la imperiosa necesidad de dar respuesta a la proyecto de mensura y subdivisión del inmueble denominado catastralmente como PC 02- CH 49 – CIRC II- SECCION A, perteneciente a la Sra. Ingrid Dagmar Guth, es que se solicita la **modificación de la zonificación en el PLANO DE DELIMITACION DE DISTRITOS**.

A continuación se describe las características de localización del inmueble en relación a la delimitación de distritos según plano de delimitación del código de Planeamiento Urbano:

- A. El inmueble se encuentra atravesado por el Riacho Arazá en sentido Este - Oeste.
- B. El 50 % (aprox.) de la superficie de la parcela se encuentra en zona urbana R2-RESIDENCIA MEDIA DENSIDAD Y R3-RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.(norte del Riacho Arazá)
- C. El restante 50% se encuentra en **ZRU1- ZONA DE RESERVA URBANA 1**(sur del Riacho Arazá), cuya progresiva habilitación se prevé a **corto plazo**.

Dado el tiempo transcurrido desde la creación del Código de Planeamiento Urbano (año 2013) y la situación actual al año 2018 (6 años), más todos los fundamentos descriptos en este informe es que se solicita:

1. **ELIMINAR** el distrito denominado **ZRU1-ZONA DE RESERVA URBANA 1 (corto plazo)** del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Fontana (ORD.N°1253/13) por los fundamentos antes descriptos.



0800-555-3668
(0362) 447-5857



9 DE JULIO 520



FONTANA.CHACO.GOV.AR



MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

La Ciudad del Abrazo Cordial


Noemí Noemí Falchini
Secretaria del Concejo
Municipalidad de Fontana



Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana

2. **MODIFICAR** delimitación de distrito en sector norte del Riacho Arazá de la PC 02 CH 49 –CIRC II –SECCION A de distrito R3 –RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD por distrito R2- MEDIA DENSIDAD según PLANO DE DELIMITACION DE DISTRITOS – PLANO N°1. (Ver nuevo plano de delimitación de distritos)
3. **SUSTITUIR** distrito ZRU1-ZONA DE RESERVA URBANA 1 a distrito R3 – RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, según PLANO DE DELIMITACION DE DISTRITOS – PLANO N°1. (Ver nuevo plano de delimitación de distritos)
4. **SUSTITUIR** distrito ZRU1-ZONA DE RESERVA URBANA 1 a distrito RQ – RESIDENCIAL QUINTA, según PLANO DE DELIMITACION DE DISTRITOS – PLANO N°1. (Ver nuevo plano de delimitación de distritos)
5. **MODIFICAR** las características referidas a subdivisión de parcelas en distrito R3 – RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD de 300 m² a 250 m² de superficie mínima.

Sin otro particular, lo saludo atentamente.-


ARQ. NESTOR SANTIAGO VICENTIN
Diseño, Arquitectura y Urbanismo
MUNICIPALIDAD DE FONTANA




0800-555-3668
(0362) 447-5857

9 DE JULIO 520

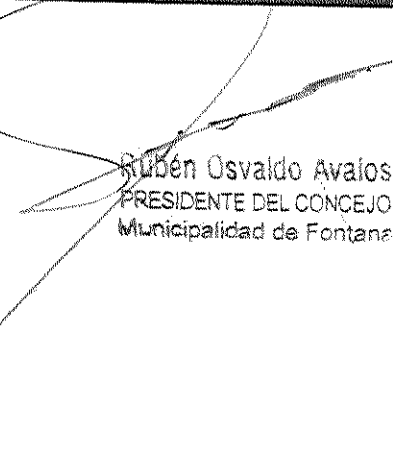
FONTANA.CHACO.GOV.AR

MUNIFONTANACHACO@GMAIL.COM

La Ciudad del Abrazo Cordial


Norma Noemi Falchini
Secretaria del Consejo
Municipalidad de Fontana




Rubén Osvaldo Avalos
PRESIDENTE DEL CONCEJO
Municipalidad de Fontana