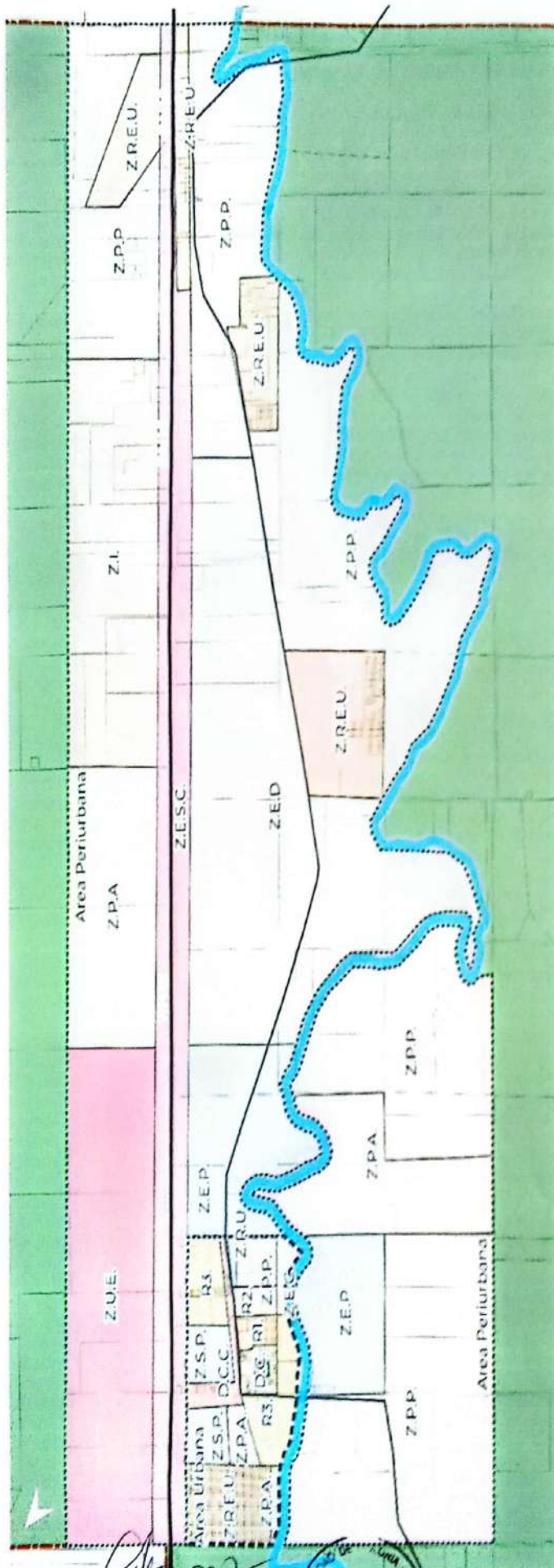




REFERENCIAS

Ejido urbano

Centralidad

Red vital

Ruta nacional

Ruta provincial

Red ferroviaria

Rio negro

ZONIFICACION

Zona Expansion Diferida

Zona Expansion Prioritaria

Zona Industrial

Zona Promoción Productiva

Zona Protección Ambiental

Zona Equipamientos y Servicios Complementarios

Distrito Central

Residencial 1

Residencial 2

Residencial 3

Zona Residencial Extra Urbana

Zona Recuperación Urbana

Distrito Central Comercial

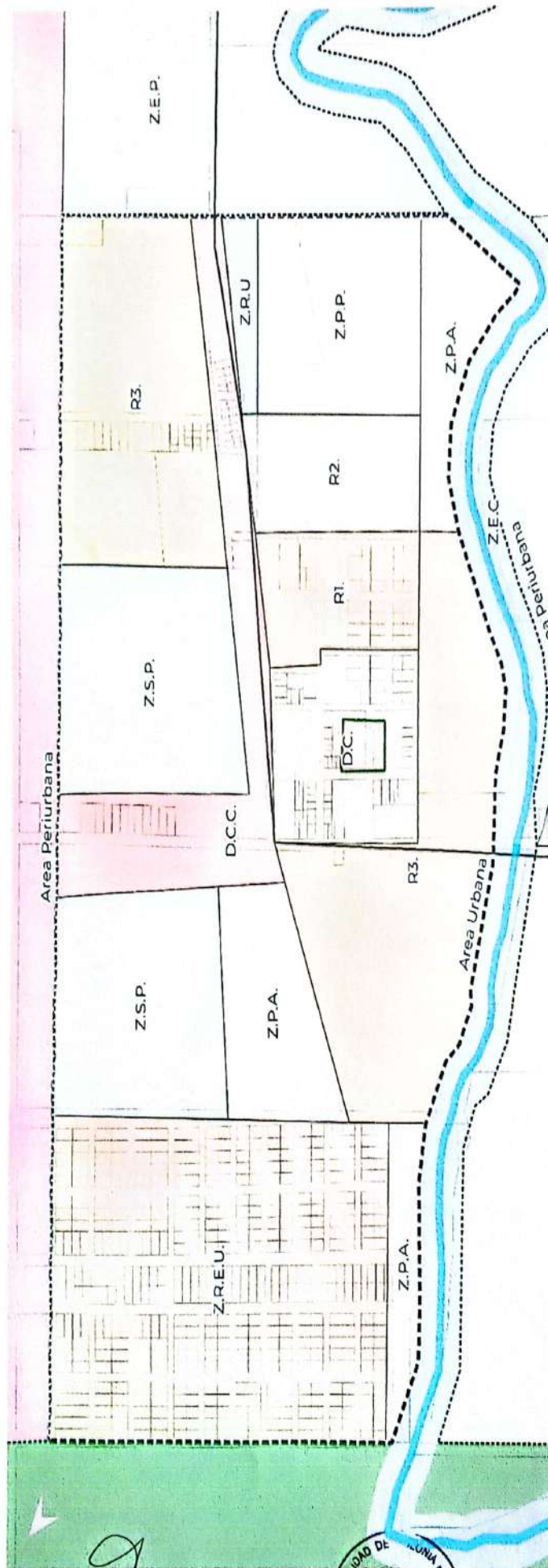
Zona Suelo Programado

Zona Especial Costera

Zona Urbanización Especial

Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515

GABRERA ADOLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



REFERENCIAS

- Ejido urbano
- Centralidad
- Red vial
- Ruta nacional
- Ruta provincial
- Red ferroviaria

ZONIFICACIÓN

- Zona Expansión Diferida
- Zona Expansión Prioritaria
- Zona Industrial
- Zona Promoción Productiva

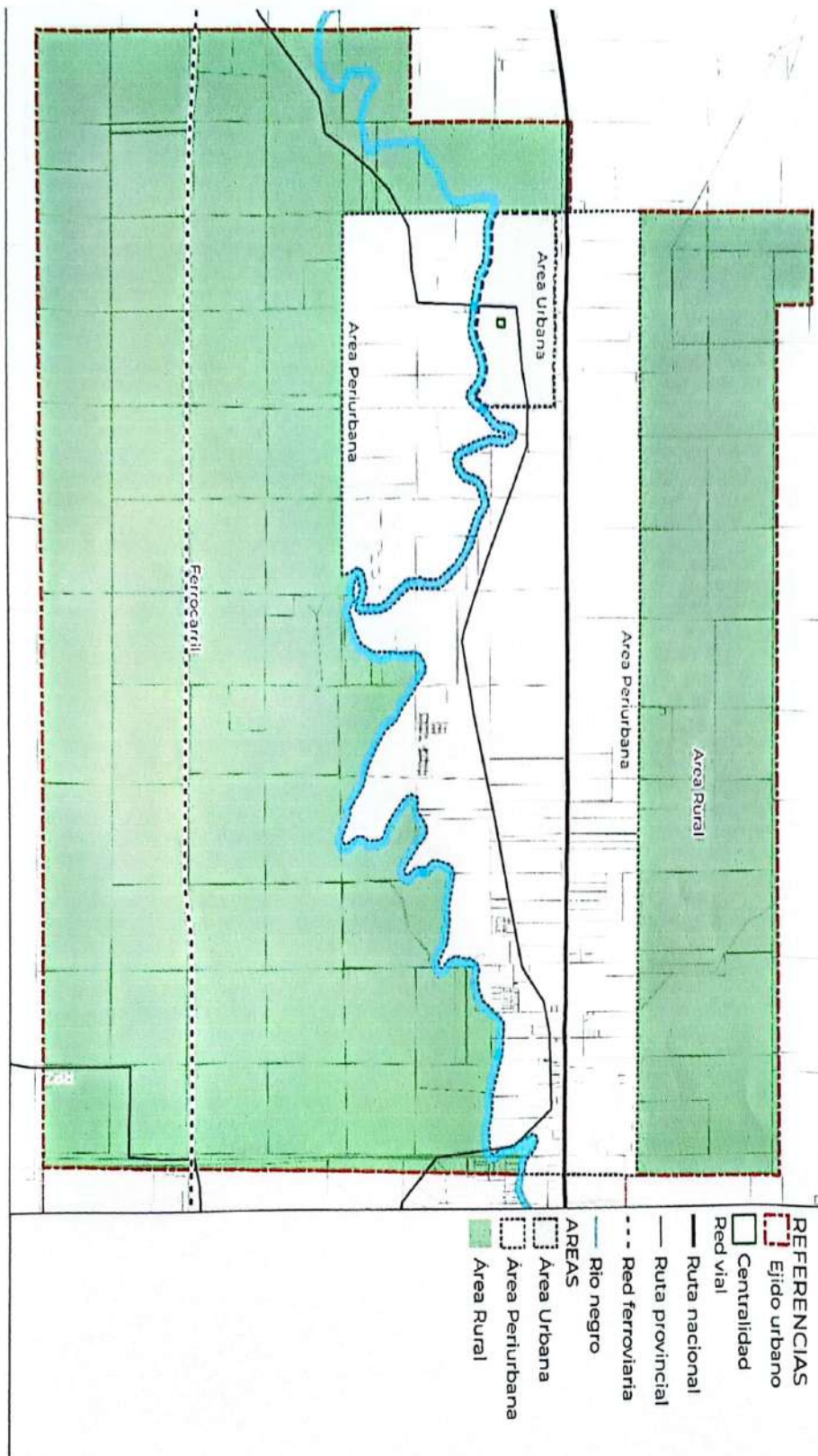
- Zona Protección Ambiental
- Zona Equipamientos y Servicios Complementarios
- Distrito Central
- Residencial 1
- Residencial 2
- Residencial 3

- Zona Residencial Extra Urbana
- Zona Recuperación Urbana
- Distrito Central Comercial
- Zona Suelo Programado
- Zona Especial Costera
- Zona Urbanización Especial

Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515



CABRERA ADOLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Nora Bibiana Barreto
Barreto Nora Bibiana
 SECRETARIA DE CONCEJO
 COLONIA POPULAR
 21.106.515



Adolfo Jose Cabrera
CABRERA, ADOLFO JOSE
 PRESIDENTE CONCEJO
 COLONIA POPULAR
 30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

ORDENANZA DE CONCEJO MUNICIPAL: N°847/2024

VISTO:

Lo tratado en Sesión de fecha 14/06/2024 y que consta en Acta N°10/2024, y;

CONSIDERANDO:

Que es Ineludible contar con legislación actualizada en lo relativo al manejo de las actividades antrópicas vinculadas en términos generales a los asentamientos humanos y al medio urbano en particular, cuyas particularidades de desenvolvimiento tienen fuerte implicancia en las posibilidades de desarrollo armónico del territorio y en el ejercicio de derechos fundamentales de todos los habitantes del país;

Que los fenómenos recurrentes que se observan, pautados generalmente por la exclusiva lógica del mercado de suelo, condicionan decididamente las posibilidades de desarrollo con equidad social, hecho que reclama la regulación del uso del suelo en base a su valor como recurso natural, económico y social, de carácter no renovable y escaso;

Que la Constitución Provincial del Chaco, en su artículo n°38, establece que todos los habitantes de la Provincia tienen el derecho inalienable a vivir en un ambiente sano, equilibrado, sustentable y adecuado para el desarrollo humano, y a participar en las decisiones y gestiones públicas para preservarlo, así como el deber de conservarlo y defenderlo;

Que conforme la Ley Provincial N.° 3677-A sobre Lineamientos para el Desarrollo y un Hábitat Adecuado, el Ministerio de la Producción y Desarrollo Económico Sostenible de la Provincia del Chaco como autoridad de aplicación tiene la responsabilidad de asistir en la formulación, supervisión y evaluación de los planes urbanos integrales, y siendo una de sus funciones asumidas la de instrumentar, junto a los organismos pertinentes, las herramientas correspondientes para la adecuación, cuando corresponda, de la clasificación del suelo, en particular en las áreas de interface y/o los límites periurbanos entre municipios y áreas de influencia, con el fin de reducir las asimetrías en el desarrollo territorial;

Que la ley mencionada busca promover la integración socio territorial, y desalentar el establecimiento o ampliación de enclaves que fragmentan el territorio, definiendo lineamientos y directrices necesarias para el desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos, estableciendo sistemas urbanos que se complementen entre sí y fortaleciendo los lazos de coordinación;


Barreto Nora Biorana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA, ADOLFO JOSÉ
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.937



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Que, además, busca promover proyectos habitacionales cuya localización tenga en cuenta criterios de densificación, consolidación y completamiento de las áreas urbanas, favoreciendo el aprovechamiento racional de las inversiones en equipamientos y redes de servicios, la integración socio espacial, la mixtura de usos y actividades y la riqueza y complejidad de la vida urbana;

Que los municipios de la Provincia del Chaco, son quienes tienen mayores atribuciones y competencias en la gobernanza de su ejido, siendo que la temática la ordenación del territorio se halla caracterizada generalmente por una visión restringida que decanta en una planeación física de la ciudad, careciendo de una mirada integral, ya que prescinde de criterios de equidad y distribución justa del recurso suelo.

Por lo tanto, es importante propiciar medidas que eviten un crecimiento desordenado, y promuevan la conservación del medio ambiente a través del cumplimiento irrestricto de la legislación vigente en la materia y el desarrollo de los espacios verdes, abandonando prácticas parcializadas, que no se ajusten al espíritu de sostenibilidad y sustentabilidad que encierra la normativa legal vigente;

Que existe un común denominador que es la ausencia de instrumentos de regulación no excepcionales para crear y producir "suelo", siendo necesario poder contar con un marco jurídico sólido indispensable para la ejecución del crecimiento ordenado del territorio y que otorguen las condiciones operativas para que todos los actores públicos- privados desarrollen sus actividades en un escenario propicio de seguridad jurídica;

Que gran cantidad de ciudades que han tenido grandes éxitos en su crecimiento ordenado cuentan con una legislación avanzada que garantiza que los diversos Instrumentos de gestión del suelo, sean documentos jurídicamente vinculantes e incluye sanciones por falta de cumplimiento por parte de residentes y desarrolladores;

Que un Instrumento de gestión urbana aprobado por un concejo deliberante municipal, que define y delimita las distintas zonas de la ciudad, los usos permitidos, complementarios y prohibidos que se pueden desarrollar en dichas zonas, constituye un documento vinculante, ya institucionalizado como una verdadera política de estado de dicha localidad;


Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA, ADOLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.30.288.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Que se celebró la firma del *CONVENIO DE COLABORACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE EL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN Y EL DESARROLLO ECONÓMICO SOSTENIBLE Y EL MUNICIPIO DE COLONIA POPULAR*, con el objetivo de fortalecer, modernizar y actualizar las áreas operativas de planificación en los municipios, desarrollando y transfiriendo metodologías y herramientas de planificación y de gestión urbana;

Que dicho acto, que conlleva el compromiso de la acción articulada entre actores estratégicos, implicó que se declare de Interés municipal, bajo Declaración N°04/2024;

Que se encuentra en vigencia la ordenanza 841/2023, que establece particularidades sobre los Fraccionamientos de los inmuebles a desarrollarse en el Municipio, las infraestructuras necesarias y áreas de reservas que deberán ser provistas al Municipio; es menester y perentorio contar con una legislación en materia de regulación de los usos del suelo, garantizando un desarrollo sustentable, territorialmente equilibrado y socialmente equitativo en todo el territorio de la localidad Colonia Popular;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR SANCIONA
CON FUERZA DE ORDENANZA

CAPÍTULO I:

DISPOSICIONES GENERALES. - AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 1°: Ámbito de Aplicación:

La presente ordenanza regula las facultades concurrentes del Ordenamiento Territorial para el desarrollo sustentable, armónico, equilibrado y responsable en toda la jurisdicción territorial del Municipio de Colonia Popular.

Constituye una norma marco para garantizar condiciones de compatibilidad entre el desarrollo de las actividades antrópicas y el manejo sustentable del suelo, sea este urbano, periurbano o rural.

Artículo 2°: Autoridad de Aplicación:

Competencia: El poder ejecutivo del Municipio de Colonia Popular, a través de los organismos y mecanismos que determine y reglamente, designar y/o crear el área pertinente, con el fin de atender todos los asuntos relacionados con la aplicación e Interpretación de esta ordenanza dentro del ámbito de sus respectivas jurisdicciones.


Barreto Nora Bibiana
SECRETARÍA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA ADOLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular - Chica -
CP.3514 - Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Artículo 3º: Competencia del Estado Municipal:

El artículo 10 Inc. a de la Ley Orgánica Municipal N° 4.233 establece "Dictar o aplicar las disposiciones normativas y reglamentarias referidas a las siguientes materias: código o reglamento general de construcciones particulares; normas reguladoras del uso, la división y distribución del suelo y disposiciones sobre ordenación urbana, planes rectores urbanísticos y zonificación, conteniendo restricciones a la propiedad por motivos de seguridad, estética, promoción económica o por necesidades dimanantes de la prestación de servicios públicos, municipales, intercomunales, provinciales o nacionales, o de la ejecución de obras de infraestructura de interés general".

CAPITULO II:

DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 4º: Sistema Territorial. Definición.

El sistema territorial es una construcción social inevitable que representa el estilo de desarrollo de una sociedad; que se encuentra en constante transformación, mediante las actividades que la población practica sobre el medio físico y las interacciones que se producen entre ellas a través de los canales de relación que proporcionan funcionalidad al sistema.

Artículo 5º: Ordenamiento Territorial. Definición.

Es una función pública que responde a la necesidad de controlar el crecimiento espontáneo de las actividades humanas y los problemas de desequilibrios que éste provoca, en la búsqueda de una justicia socio-espacial y una calidad de vida que trascienda el mero crecimiento económico.

El Ordenamiento Territorial es la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de toda la sociedad, que se llevan a cabo mediante determinaciones que orientan el accionar de los agentes privados y públicos sobre el suelo.

Artículo 6º: Finalidad del Ordenamiento Territorial.

El fin último que persigue ordenar el territorio es mejorar la calidad de vida de la población, a través de su integración social y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.


Bárbara Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA, ADOLFO JORGE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Artículo 7°: Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

A los fines de la presente ordenanza, se consideran instrumentos de ordenamiento territorial a todos aquellos que contribuyen a hacer efectivas las estrategias y directrices que emanan del proceso de planificación estratégica del territorio.

Artículo 8°: Instrumentos del Ordenamiento Territorial.

Se consideran instrumentos de ordenamiento territorial a todos aquellos que contribuyen a hacer efectivas las estrategias y directrices que emanan del proceso de planificación estratégica del territorio.

Los instrumentos normativos de ordenamiento territorial, son de orden público y las determinaciones de los planes legalmente aprobados por el Consejo Deliberante de la localidad Colonia Popular, son de carácter vinculante para las instituciones públicas, entes y servicios del Estado y los particulares, constituyéndose así en verdaderas políticas públicas en pos del bienestar general.

CAPITULO III. - DEL SUELO

Artículo 9°: Conceptualización del Suelo.

Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación y uso del suelo tienen como finalidad común la utilización de este recurso conforme al interés general y según los principios del desarrollo sustentable constituyendo éstas finalidades que integran los dominios como constitutivas de su función social.

En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el párrafo anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, la salud, la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente.

Artículo 10°: Recurso Natural del Suelo

El Suelo como recurso natural es, además de un recurso económico y social, un recurso natural no renovable, escaso y finito, por lo que las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación y transformación del mismo, tienen como fin su utilización conforme el principio de **prevalencia del interés general sobre el particular.**


Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA, ADOLFO JOSÉ
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.377



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

CAPITULO V - DE LA ZONIFICACION

Terminologías y Usos de suelo-

A los efectos de mejor interpretación, ver ANEXOS GRAFICOS I, II, III

Sección 1.1. ÁREAS

1.1.1. Urbana

1.1.2. Periurbana

1.1.3. Rural

Distritos y Zonas

Distrito Central

Distrito Central Comercial

Distrito Residencial 1, 2 y 3

Zona de Suelo Programado

Zona de Protección Ambiental

Zona de Reserva Urbana

Zona de Promoción Productiva

Zona Residencial Extra Urbana

Zona de Expansión Prioritaria

Zona de Expansión Diferida

Zona Industrial

Zona de Equipamientos y Servicios Complementarios

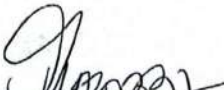
Zona Especial Costera

Zona de Usos Especiales

1.1.1.-ÁREA URBANA:

Son aquellas destinadas a los asentamientos humanos consolidados o en vías de consolidación y en las cuales se desarrollan actividades vinculadas a la residencia poblacional y otras actividades compatibles con este destino.

DISTRITO: CENTRAL (D.C.): Predominantemente área residencial de densidad baja y media, comercial, administrativa. Se permite más de una vivienda por lote. Abarca el sector del área central. (ver anexo grafico – Plano de Zonificación). Superficie mínima 300m² (10 m de frente).


Bárbara Nora Bibiana
SECRETARÍA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




GABRERA, ANGULO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular - Chaco
C.P.3511 - Av. San Martín/S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Usos:

- Permitidos:** residencial unifamiliar y colectivo. Comercial minorista, actividades administrativas.
- Complementarios:** Educación, salud, culto y esparcimiento, y todos aquellos servicios complementarios que permitan su funcionamiento.
- No Permitidos:** Depósitos, grandes comercios, servicios e industrias con alto grado de molestias y ocupen grandes superficies cubiertas. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

DISTRITO: CENTRAL COMERCIAL (D.C.C): Predominantemente Área de usos mixturados generalmente comerciales, recreativos, de servicios con proximidad al distrito central. Se permite más de una vivienda por lote (Ver anexo gráfico - Plano de Zonificación). Superficie mínima 600m² (20 m de frente).

Usos:

- Permitidos:** residencial unifamiliar y colectivo, comercial minorista, actividades administrativas, equipamientos educativos, sanitarios y todos aquellos servicios complementarios, y compatibles, que permitan su funcionamiento.
- Complementarios:** actividades que sirvan para el comercio y equipamientos y que se compatibilicen con usos permitidos.
- No Permitidos:** Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el carácter propuesto. (por ejemplo, actividades industriales que requieran modificación de materias primas, cortiembres, embotelladoras de bebidas en gral, ladrilleras, etc.) No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

DISTRITO: RESIDENCIAL (D.R.1): Área residencial destinada a alojar densidades bajas y medias de población en proximidad al centro local. Corresponde a una zona contigua al área más consolidada. Se permite más de una vivienda por lote. (Ver anexo gráfico - Plano de Zonificación). Superficie mínima 300m² (10 m de frente).

Usos

- Permitidos:** residencial unifamiliar y colectivo. Comercial minorista, actividades administrativas.
- Complementarios:** Educación, salud, culto y esparcimiento, y todos aquellos servicios complementarios que permitan su funcionamiento.
- No Permitidos:** Depósitos, grandes comercios, servicios e industrias con alto grado de molestias y ocupen grandes superficies cubiertas. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

DISTRITO: RESIDENCIAL (D.R.2): Área residencial destinada a alojar densidades bajas de población, en proximidad a áreas residenciales con un mayor grado de consolidación y cobertura de equipamientos y servicios. Corresponde a una zona contigua al área próxima a consolidarse. (Ver anexo gráfico - Plano de Zonificación). Se permite una vivienda por lote. Superficie mínima 600m² (20 m de frente).


Barreto Nora Bibiana
SECRETARÍA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CARRERA ARLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular - Chaco -
CP.3514 - Av. San Martín 8/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Usos

-Permitidos: residencial unifamiliar y comercial minorista.

-Complementarios: Educación, salud, culto y esparcimiento, y todos aquellos servicios complementarios que permitan su funcionamiento.

-No Permitidos: Depósitos, grandes comercios, servicios e Industrias con alto grado de molestias y ocupen grandes superficies cubiertas. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada

DISTRITO: RESIDENCIAL (D.R.3): Área residencial destinada a alojar densidades bajas de población, con cobertura de infraestructura de agua y electricidad. (Ver anexo gráfico - Plano de Zonificación). Se permite una vivienda por lote. Superficie mínima 900m² (20 m de frente).

Usos

-Permitidos: Residencial unifamiliar.

-Complementarios: Educación, salud, culto y esparcimiento, y todos aquellos servicios complementarios que permitan su funcionamiento.

-No Permitidos: Comercios minoristas y mayoristas, residencial colectivo depósitos, Industrias y servicios con alto grado de molestias. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA DE SUELO PROGRAMADO (Z.S.P.): Comprende sectores de zonas urbanas destinadas a desarrollos compatibles con el futuro crecimiento urbano y cuyos proyectos se deberán analizar (uso, frente, y superficie mínima)

Usos:

-Permitidos: El uso estará sujeto a la disposición prevista en el ordenamiento urbano y a la aprobación de la autoridad de aplicación, la cual está en función de su localización.

-Complementarios: Todos aquellos equipamientos y servicios necesarios para su funcionamiento.

-No Permitidos: Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el carácter propuesto. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Z.P.A.): áreas de gran valor paisajístico que se pretenda conservar como reserva ecológica. Para todo uso de suelo y/o actividad, se deberá solicitar Estudio de Impacto Ambiental.

Usos:

-Permitidos: Actividades recreativas no permanentes que no alteren las condiciones medioambientales del área.

-Complementarios: Servicios necesarios para su funcionamiento.

-No Permitidos: Residencial, comercios, Industrias y cualquier otro equipamiento permanente que afecte la característica y calidad ambiental de los sectores delimitados. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA DE RECUPERACIÓN URBANA (Z.R.U.): Áreas con usos obsoletos (ejemplo: antiguo basural) y equipamientos en desuso o de posible remoción futura que serán incorporados a los usos urbanos a partir de proyectos especiales, donde se evaluarán los fraccionamientos del suelo urbano.


Bárbara Nora Bibiana
SECRETARÍA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA, ADOLFO JOSÉ
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Usos:

-Permitidos: proyectos urbanísticos promocionando la recreación y ocio, comercial minorista, administrativo, plazas, parques equipamiento deportivo.

-Complementarios: Educación, salud, culto y todos aquellos servicios complementarios que permitan su funcionamiento.

-No Permitidos: Residencial unifamiliar o colectivo, comercios mayoristas, depósitos, industrias y servicios con alto grado de molestias. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA DE PROMOCIÓN PRODUCTIVA (Z.P.P.): Zona de promoción de la producción hortícola y de animales de granja favoreciendo la instalación de huertas locales. Superficie mínima 10.000m² (50 m de frente).

Usos:

-Permitidos: Huertas, ferias comunitarias, producción popular.

-Complementarios: actividades de tipo rural y los servicios necesarios para su funcionamiento, comercial minorista propio de chacra productiva (con el fin de comercializar con valor agregado el producto). La compatibilidad de uso en función de su grado de molestia y ubicación estará sujeta a la aprobación de la autoridad de aplicación.

-No Permitidos: cualquier tipo de actividad industrial y/o actividad que pueda generar alteraciones o perjuicios a la calidad orgánica de los productos que allí se desarrollen. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA RESIDENCIAL EXTRA URBANA (Z.R.E.U): Predominantemente residencial de densidad baja. Pequeños núcleos extraurbanos preexistentes. Zonas residenciales de baja densidad dentro o fuera del área urbana, y que por su localización alejadas del área urbana central y, por estar lindantes a un área sub-urbanas de expansión diferida o área rural no se permite su ampliación fuera de los límites establecidos. Se permite 1 sola vivienda por parcela, lotes de superficie mínima aceptable 600m² (20 m de frente).

Usos:

-Permitidos: Comercial minorista de abastecimiento diario, residencial unifamiliar, debiendo tener en cuenta que no se alteres y/o modifiquen las condiciones naturales del lugar, manteniendo los parámetros ambientales mínimos establecidos por las leyes provinciales y ordenanzas municipales.

-Complementarios: Equipamientos de salud, culto y esparcimiento.

-No Permitidos: comercios mayoristas, industrias y servicios con alto grado de molestias. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

1.1.2.-ÁREAS PERIURBANAS:

Áreas circundantes o adyacentes a áreas urbanas que, por sus características o aptitudes, pueden ser destinadas para reserva de expansión urbana, zonas productivas, zonas con funciones ambientales u otros usos específicos, que contribuyan a los objetivos estratégicos del ordenamiento territorial.

ZONA DE EXPANSIÓN PRIORITARIA (Z.E.P.): zona que por sus características específicas no resulta conveniente su inmediata ocupación y uso, pero que en un futuro cercano y con las debidas extensiones de los servicios necesarios, son factibles de incorporar a las áreas determinadas "a consolidar". Se permite una vivienda por lote. Superficie mínima aceptable 2.500m² (25 m de frente).


Barreto Nora Bibiana
SECRETARÍA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA ADOLFO JOSÉ
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

Usos

-Permitidos: Residencial unifamiliar, esparcimiento, recreación y deportes a cielo abierto.

-Complementarios: Actividades de tipo sub-rural de pequeña escala y servicios necesarios para su funcionamiento.

-No Permitidos: Comercios minoristas y mayoristas, industrias y servicios con alto grado de molestias; y todas aquellas actividades que de alguna manera produzcan alteraciones de los recursos naturales e hídricos. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA DE EXPANSIÓN DIFERIDA (Z.E.D.): Corresponde a sectores de baja densidad, que actualmente no presentan características área urbana consolidada, ya que está definida por actividades en su mayoría de tipo rural y sub-rural, con densidades de edificación predominantemente nulas. Su carácter de área de expansión se caracteriza por ser un ámbito propicio para el desarrollo áreas de progresiva habilitación urbana, la que por su carácter de diferida se entiende solo será necesaria a un largo plazo y donde el uso de tipo urbano solo deberá producirse en la medida que se haya completado sustancialmente la ocupación de las áreas urbanas de tipo prioritarias, definidas precedentemente, de manera de no alterar la transición propuesta del ámbito rural a lo urbano, manteniendo para esto una urbanización de bajas densidades. Su uso como tal también está condicionado a las debidas extensiones de los servicios necesarios. Superficie mínima 10.000m² (50 m de frente).

Usos:

-Permitidos: Residencial unifamiliar – 1 sola vivienda por parcela -, esparcimiento, recreación y actividades productivas que no alteren las condiciones físico-naturales del medio.

-Complementarios: Actividades de tipo sub-rural de pequeña escala y servicios necesarios para su funcionamiento.

-No Permitidos: Comercios minoristas, mayoristas, industrias y servicios con alto grado de molestias; y todas aquellas actividades que de alguna manera produzcan alteraciones de los recursos naturales e hídricos. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

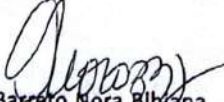
ZONA INDUSTRIAL (Z.I): Usos predominantes industriales, poseen cobertura de agua y electricidad. Incluye establecimientos que exigen mayor independencia de localización, por sus características de funcionamiento y procesos de elaboración, volumen, almacenaje/depósito y condiciones de Higiene. Superficie mínima 900m² (20 m de frente).

Usos:

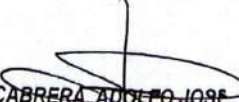
-Permitidos: Actividades productivas, depósitos industriales y/o artesanales, Equipamientos de servicios (estaciones transformadoras, plantas elevadoras o de distribución de agua, etc.).

-Complementarios: Almacenamiento de cargas y los servicios necesarios para su funcionamiento. La compatibilidad de uso en función de su grado de molestia y ubicación estará sujeta a la aprobación de la autoridad de aplicación.

-No Permitidos: Residencias y todas aquellas actividades que no sean compatibles con el carácter propuesto.


Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA ADOLFO JORGE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

ZONA EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (Z.E.S.C.):

Zona para uso de equipamientos y servicios en inmediaciones a ruta 16. Superficie mínima 900m² (20 m de frente).

Usos:

-*Permitidos:* Estaciones de servicio, depósitos mayoristas, servicios para el automóvil, comercio de maquinarias agroindustriales, fertilizantes, complejo multimodal de cargas, etc.

-*Complementarios:* Todos aquellos servicios necesarios para su funcionamiento. La compatibilidad de uso en función de su grado de molestia y ubicación estará sujeta a la aprobación de la autoridad de aplicación.

-*No Permitidos:* Uso residencial, salvo aquellos preexistentes a la presente normativa.

ZONA DE PROMOCIÓN PRODUCTIVA (Z.P.P.):

Zona de promoción de la producción hortícola y de animales de granja favoreciendo la instalación de huertas locales. Superficie mínima 10.000m² (50 m de frente).

Usos:

-*Permitidos:* Huertas, ferias comunitarias, producción popular.

-*Complementarios:* actividades de tipo rural y los servicios necesarios para su funcionamiento, comercial minorista propio de chacra productiva (con el fin de comercializar con valor agregado el producto). La compatibilidad de uso en función de su grado de molestia y ubicación estará sujeta a la aprobación de la autoridad de aplicación.

-*No Permitidos:* cualquier tipo de actividad industrial y/o actividad que pueda generar alteraciones o prejuicios a la calidad orgánica de los productos que allí se desarrollen. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Z.P.A.):

Áreas de gran valor paisajístico que se pretenda conservar como reserva ecológica.

Usos:

-*Permitidos:* Actividades recreativas no permanentes que no alteren las condiciones medioambientales del área.

-*Complementarios:* Servicios necesarios para su funcionamiento.

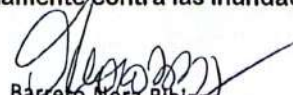
-*No Permitidos:* Residencial, comercios, industrias y cualquier otro equipamiento permanente que afecte la característica y calidad ambiental de los sectores delimitados.

ZONA ESPECIAL COSTERA (Z.E.C.):

Paseo Costero caracterizado por ser el valle de inundación del Río Negro, recuperación ambiental, alto valor paisajístico y reserva ecológica. Se deberá solicitar factibilidad ante A.P.A y/o institución competente que el futuro se designe, al momento de presentar proyectos y/o usos en dicha zona. Sin detrimento al camino de sirga, la franja restrictiva de dicha zonificación, tendrá una distancia de la línea de ribera a 50 metros de ambos lados hacia la costa.

Usos:

-*Permitidos:* Instalaciones portuarias y embarcaderos. En todos los casos serán de uso público. - Salidas de drenajes/desagües pluviales. - Puentes. - Obras de captación de aguas. - Áreas de recreación, esparcimiento y deportes. Se admitirán solamente aquellas que no planteen edificaciones de ningún tipo. - Circulaciones vehiculares y peatonales, sin alteración topográfica, pudiéndose admitir mejoras. - Parquización, arborización y jardinería. - Estaciones de bombeo protegidas adecuadamente contra las inundaciones.


Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA ADOLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín/S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

-Tendido de conducciones eléctricas aéreas y Subterráneas y Subestaciones Transformadoras. - Se evaluará los pedidos de comodato para usos de recreación y esparcimiento, solicitado por propietarios colindantes a la línea de ribera. - No se permiten rellenos. - Previa aprobación de la Administración Provincial del Agua (A.P.A.), se podrá realizar obras de tratamiento de costas para protección de bordes y materialización de límites de línea de ribera de lagunas y ríos.

-**Complementarios:** servicios necesarios para su funcionamiento.

-**No Permitidos:** No se permitirán actividades permanentes: residencial, comercios, industrias y servicios con alto grado de molestias; y todas aquellas actividades que de alguna manera produzcan alteraciones de los recursos naturales e hídricos.

ZONA RESIDENCIAL EXTRA URBANA (Z.R.E.U):

Predominantemente residencial de densidad baja. Pequeños núcleos extraurbanos preexistentes. Zonas residenciales de baja densidad dentro o fuera del área urbana, y que por su localización alejadas del área urbana central y, por estar lindantes a un área suburbanas de expansión diferida o área rural no se permite su ampliación fuera de los límites establecidos. Se permite 1 sola vivienda por parcela, lotes de superficie mínima aceptable 600m² (20 m de frente).

Usos:

-**Permitidos:** Comercial minorista de abastecimiento diario, residencial unifamiliar, debiendo tener en cuenta que no se alteres y/o modifiquen las condiciones naturales del lugar, manteniendo los parámetros ambientales mínimos establecidos por las leyes provinciales y ordenanzas municipales.

-**Complementarios:** Equipamientos de salud, culto y esparcimiento.

-**No Permitidos:** comercios mayoristas, Industrias y servicios con alto grado de molestias. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.

ZONAS PARA USOS ESPECIALES (ZUE): Incluyen aquellas actividades que exigen mayor independencia de localización. Cada proyecto deberá ser analizado (uso, frente y superficie mínima) por el Municipio, a fin de garantizar no solo la compatibilidad del uso del suelo, sino también su Fraccionamiento.

Usos:

- Permitidos: Barrios Privados o cerrados, cementerio, camping u otras actividades en locales cerrados o al aire libre que puedan ocasionar algún grado de molestia.

- Complementarios: Actividades análogas al carácter propuesto y todos aquellos equipamientos y servicios necesarios para su funcionamiento.

- No Permitidos: Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el carácter propuesto.

1.1.3.-AREA RURAL

Territorio comprendido fuera de las áreas urbanas y sub-rural o periurbanas, el uso es predominantemente la explotación agropecuaria. (ver ANEXO gráfico)

Usos:

-**Permitidos:** Explotación agropecuaria

-**Complementarios:** Actividades de tipo rural y los servicios necesarios para su funcionamiento la compatibilidad de uso en función de su grado de molestia y ubicación estará sujeta a la aprobación de la autoridad de aplicación.

-**No Permitidos:** Todas aquellas actividades que no sean compatibles con el carácter propuesto. No se permitirá ninguna urbanización cerrada/privada.


Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA ADOLFO JOSÉ
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

CAPITULO VI- DE LA PARTICIPACION PÚBLICA

Artículo 11°: Promoción de la participación

En las diferentes instancias de la creación y revisión de planes urbanos, los organismos municipales deben asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas, para la defensa de sus intereses y valores, así como velar por sus derechos de información que debe ser clara, cierta y precisa. La ciudadanía tiene el derecho a participar en los diferentes procedimientos y como así también exigir el cumplimiento de la legalidad, mediante el ejercicio de acciones y derechos ante los órganos administrativos y judiciales correspondientes.

Artículo 12°: Herramientas de Control y Seguimiento de la Intervención:

El ejecutivo municipal determinara y reglamentara que durante todo el proceso de aplicación y gestión se establezcan los mecanismos de seguimiento y control, tendientes a definir los procedimientos administrativos que posibiliten el seguimiento económico y jurídico institucional de las acciones y se establezcan variables e indicadores que permitan un monitoreo periódico del avance de los planes urbanos integrales.

CAPACITACION VII- DE LA FORMACION Y CAPACITACION

Artículo 13°: Capacitación del personal Municipal.

El municipio impulsara la capacitación permanente y constante del personal afectado a la temática de planificación territorial con el objetivo de poder contar con un conocimiento actualizado en la temática urbana, que luego se plasmará en la gestión municipal.

Artículo 14°: Compromiso del Municipio

El municipio a través de sus recursos técnicos, se compromete a realizar la revisión y actualización periódica de las zonas definidas para el uso del suelo urbano a fin de constatar que la misma continúe siendo óptima o si es necesaria una readecuación de la misma. Para ello, se deberá crear una Comisión de Evaluación Permanente de Planificación Territorial.


Barreto Nora Bibiana
SECRETARÍA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CABRERA ADOLFO JOSE
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977



Colonia Popular – Chaco –
CP.3514 – Av. San Martín S/N

CONCEJO MUNICIPAL DE COLONIA POPULAR

CAPITULO VIII- DE FORMA:

Artículo 15°: Apruébese LA NORMATIVA DE ZONIFICACION DE USOS DE SUELO (y sus anexos gráficos) de La Municipalidad de Colonia Popular, conforme a los anexos que forma parte integrante de la presente.

Artículo 16°: Refrendar la presente ordenanza por la **Secretaría del Concejo Municipal.**

Artículo 17°: Regístrese y comuníquese al Ejecutivo Municipal, para su Examen, Promulgación y Publicación. Cumplido archívese. –

COLONIA POPULAR CHACO, 14 de junio de 2024.

ORDENANZA DE CONCEJO MUNICIPAL N°847/2024


Barreto Nora Bibiana
SECRETARIA DE CONCEJO
COLONIA POPULAR
21.106.515




CARRERA, ARLEFO JOSÉ
PRESIDENTE CONCEJO
COLONIA POPULAR
30.289.977