

MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ORDENANZA N° 1194/2019

González Walter Daniel
Presidente
VOTO: positivo

Silva Honorio
Vice - Presidente
VOTO: Positivo

Millañanco Valeria
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: Positivo

Nahuel María
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: Positivo

Petronio Alfredo Pereyra
Frente de Todos
VOTO: Positivo

Gómez pol Leonela
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Abstención

Rain Humberto
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

ORDENANZA N° 1246/2020

-Delimitación catastral de área urbana Ordenanza 1004-

VISTO:

La Ordenanza municipal 1004 que se relaciona con el Ordenamiento Territorial y Código de Planeamiento, y

CONSIDERANDO:

Que en el artículo 2º de la mencionada Ordenanza, en el apartado B "Delimitación catastral de áreas y zonas", inciso 1, correspondiente al Área Urbana, no se han definido catastralmente sus diferentes zonas;

Que esto implica una ambigüedad al momento de definir superficies mínimas por lo que resulta ineludible una determinación de los límites de cada zona indicada en el inciso 1, Apartado A, artículo 2º de la Ordenanza 1004;

Que resulta prioritario realizar la definición mencionada, toda vez que se encuentran presentados proyectos de fraccionamiento sobre lotes ubicados en la Zona Urbana y resulta indispensable para el trabajo del municipio y el ejercicio del derecho de propiedad de los vecinos contar con parámetro claros sobre las características urbanistas;

Que el crecimiento poblacional de nuestra localidad se ha acelerado en los últimos años, con el consiguiente aumento de la demanda de terrenos para las nuevas familias que se han sentado en Epuyén;

Que resulta de sumo interés que el crecimiento y el asentamiento de la población mantenga un orden, de manera que las familias pueden acceder a terrenos aptos para el desarrollo de sus actividades y paralelamente se garantice la provisión de los servicios básicos;

Que interesa al orden jurídico, tributario y social de nuestra localidad, que las nuevas familias cuentan con terrenos aptos para el asentamiento familiar, con seguridad jurídica en su derecho de propiedad y condiciones ambientales suficientes;

Que, ante la falta de oferta de terrenos en las condiciones mencionadas, se han evidenciado casas de opciones jurídicas insuficientes mediante la conformación de condominios entre varias familias de un mismo terreno. Estas opciones, si bien resultan legales, no satisfacen todas las necesidades de las familias involucradas y generan con el transcurso del tiempo distintos problemas entre las partes en relación al uso del suelo, usufructo y pago de los servicios y en ocasiones, casos de hacinamiento que es conveniente evitar;

Que habiendo el Concejo Deliberante derogado la Resolución del Departamento Ejecutivo que regulaba esta cuestión corresponde que el cuerpo



MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ORDENANZA 1194

González Walter Daniel
Presidente
VOTO: positivo

Silva Honorio
Vice - Presidente
VOTO::Positivo

Millañanco Valeria
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: positivo

Nahuel María
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: positivo

Petronio Alfredo Pereyra
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

Gómez pol Leonela
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Abstención

Rain Humberto
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

legislativo resuelva definiendo las áreas a las que se aplicaran las distintas zonificaciones dentro de la Zona Urbana;

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EPUYÉN

En uso de sus facultades constitucionales sanciona con fuera de

ORDENANZA

Articulo 1º.- REGLAMENTAR el artículo 2º, apartado B (*Delimitación catastral de áreas y zonas*), inciso 1 (*Área Urbana*) de la Ordenanza 1004, definiendo catastralmente las siguientes zonas incluidas en el área urbana determinada por Ordenanza 1004, en su apartado A. inciso 1,*las que quedaran establecidas de la siguiente manera;*

Alineamiento Comercial A (A.C.A): *Destinado a concentrar actividades comerciales administrativas y de servicio. Se localizan sobre arterias de circulación principal interna de las aéreas residenciales. Comprende: Avenida Los Halcones, en ambos frente desde su intersección con Avenida Los Cóndores hasta encuentro con la Ruta Nacional N°40;*

Alineamiento Comercial B (A.C.B): *Destinado a concentrar equipamiento comercial y de servicio, de usos diario y periódico, compartiendo estos usos con las zonas residenciales que caracterizan las aéreas que traviesan. Se localizan en arterias de circulación secundaria.*

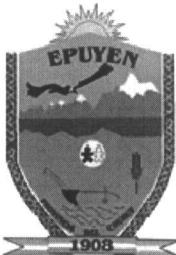
Avenida 1º de mayo desde Av. Los Halcones hasta Av .Pueblos Originarios calle El Pañil desde Av. Los Halcones hasta su intersección con calle colectora paralela a Ruta Nacional N°40 y Avenida El Puma en su totalidad.

Alineamiento Comercial C (A.C.C) *Destinado a las actividades comerciales mayoristas y minoristas, complementando este uso con actividades productivas de servicios como talleres, depósitos, corralones, etc. Se localizaran en arterias de circulación perimetral o de vinculación de zonas.*

Avenida Las Cóndores en sus dos frentes, desde el comienzo del área urbana en el vértice norte de la Chacra 1. Sector 2, Circunscripción 6 hasta su encuentro con la Ruta Nacional Nº 40.

2.1.3. Zonas Residencial (ZR): *Destinado al uso eminentemente habitacional de viviendas con jardín y admitiendo otros usos relacionados que se complementan.*

Incluye el área comprendida entre el vértice norte de la Parcela 8,, lados norte de las Parcelas 8, 7 y parte 3, todas de la Chacra 22, Sector 2, Circunscripción 3, y en sentido horario calles: Los Coihues, Las Araucarias, Los Picaflores, Manzana 8 , Sector 1. Circunscripción 1.Sigue por Av. El Puma, calle colectora



MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ORDENANZA 1194

González Walter Daniel
Presidente
VOTO: positivo

Silva Honorio
Vice - Presidente
VOTO::Positivo

Millañanco Valeria
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO:positivo

Nahuel María
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: positivo

Petronio Alfredo Pereyra
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

Gómez pol Leonela
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Abstención

Rain Humberto
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

paralela a Ruta Nacional N°40 hasta su intersección con el vértice sur de la Parcela 2 Chacra 2, Sector 2, Circunscripción 1 y rodeándola hasta su intersección con calle El Michai, sigue por esta calle hasta llegar a Avenida Lo Halcones extendiéndose por esta hasta Av. Los Cóndores y continuando por esta ultima hasta llegar al punto de partida,

2.1.4. Zona Verde Urbana (V.U.): Comprende zonas destinadas a plazas, parques, espacios de recreación dentro del área urbana. No se permitirán construcciones.

2.1.5. Zona de Urbanización Dirigida: Comprende propiedades particulares que se destinaran a la ampliación del tejido urbano, según fraccionamiento establecido en este Código.

Comprende Chacra 1. Parte Chacra 8 comprendida desde el vértice Sur de la Chacra 1 hasta vértice Sudoeste de la Chacra 2; Chacras 2, 3, 4, 5 Parte de la Chacra 12 comprendida desde el vértice Sur de la Chacra 5 hasta el vértice Norte de la Chacra 13 y Chacra 14 todas del Sector 2 Circunscripción 6; y Parte Sudeste de las Chacras 15 y 18 del Sector 2. Circunscripción 3 en un ancho de 100 metros sobre Avenida El Puma

2.1.6. Zona Barrio Parque: Alcanza propiedades particular que se encuentran dentro de la zona urbana y con características especiales de fraccionamiento, usos y edificación establecidos en este Código la dos primeras y en futuras ordenanzas edilicias en la última.

Estará comprendida dentro de los siguientes límites: Avenida Los Halcones desde Av. Los Cóndores hasta calle El Michai, calle El Michal hasta interceptar el lado noroeste de la Parcela 2 Chacra 2. Sector 2. Circunscripción 1 siguiendo con rumbo sudoeste por el lado oeste de esta misma chacra hasta Av. Los Cóndores, continuando por esta última hasta llegar a Av. Los Halcones.

2.1.7. Ampliación Zona Urbana: Comprende propiedades particulares que por su proximidad a las zonas residenciales y comerciales experimentar en el futuro características similares a ellas, comprende Chacras 15, 16, 17 y 18. todas del Sector 2, Circunscripción 6.

Artículo 2º.- Adjuntar a la presente Ordenanza el plano correspondiente a la delimitación catastral determinada en el articulo precedente, como Anexo I

Articulo 3º.- Regístrese, Comuníquese y cumplido, Archívese. -



MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

YO DIGO
NO
NO A LA MINA

ORDENANZA 1194

González Walter Daniel
Presidente
VOTO: positivo

Silva Honorio
Vice - Presidente
VOTO::Positivo

Millañanco Valeria
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: positivo

Nahuel María
Concejal
Chubut Al Frente
VOTO: positivo

Petronio Alfredo Pereyra
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

Gómez por Leonela
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Abstención

Rain Humberto
Concejal
Frente de Todos
VOTO: Positivo

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
LA MUNICIPALIDAD DE EPUYÉN, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE
DE DOS MIL VEINTE.



González Walter D.
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Epuyén

SITUACIÓN

PROMULGADA:

VETO TOTAL:

DEROGADA:

VETO PARCIAL:

MODIFICADA :

MODIFICADA POR: