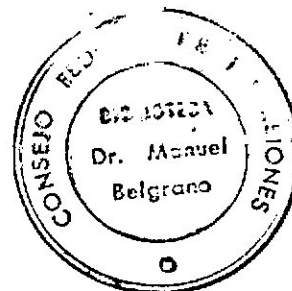


20352

CATALOGADO



PROVINCIA DE FORMOSA - ASESORIA DE DESARROLLO

ASISTENCIA TECNICA EN PLANEAMIENTO FISICO

INFORME FINAL - 2a. ETAPA

U
F.331.9
K32
2. etapa
II

Arquitecto David Kullock

Marzo de 1976

I N D I C E

	Folio
Introducción.....	1
TAREA PUNTO 1:	
Asistencia técnica general en planeamiento urbano en el nivel provincial.....	3
Anexo 1.1.	11
Anexo 1.2.	16
Anexo 1.3.	52
Anexo 1.4.	57
Anexo 1.5.	60
Anexo 1.6.	63
Anexo 1.7.	66
Anexo 1.8.	69
TAREA PUNTO 2:	
Difusión y promoción de los Planes Reguladores elaborados, sus objetivos y contenidos.....	72
Anexo 2.1.	75
Anexo 2.2.	77
TAREA PUNTO 4:	
Propuestas de adecuación en función del Código de Zonificación.....	80
TAREA PUNTO 5:	
Revisión y propuesta de ajuste del Código de Edificación vigente, en correlación con el Código de Zonificación.....	83
TAREA PUNTO 6:	
Organización del asesoramiento regular y sistemático a Laguna Blanca, E. del Campo y Herradura.	96
TAREA PUNTO 7:	
Formulación de los programas de trabajo relativos a los estudios particularizados del Plan Formosa.	98
Anexo 7.1.	107
Anexo 7.2.	113

INTRODUCCION

Es con satisfacción que se informa que, durante el lapso correspondiente a este Informe, el accionar de esta Asistencia Técnica sufrió modificaciones sustanciales con -- respecto a lo que se indicó en el Informe anterior.

Las Autoridades correspondientes a la nueva Intervención Federal que asumiera a mediados de noviembre del año pasado, otorgaron primero atención, y luego decidido apoyo político, a la labor desarrollada con respecto al Plan regulador de la Ciudad de Formosa.

De tal manera, se concretó un rápido inicio del proceso de implementación del mismo, a partir de su aprobación y puesta en vigencia por las Autoridades Municipales.

El desarrollo de los Puntos 1 y 2 de este Informe, muestra el cúmulo de tareas que esta situación produjo.

Debido a ello, sufrió postergación la implementación de los Planes elaborados para los tres núcleos del interior de la Provincia. Un comprensible criterio de oportunidad, justifica plenamente esta decisión.-

----- TAREA PUNTO 1:

Asistencia Técnica general en planeamiento urbano en el
nivel provincial.

/ La casi totalidad de las Tareas que se indican a continuación, estuvieron determinadas por las circunstancias detalladas en la Introducción.

Se detallan a continuación, de acuerdo a su orden lógico, más que al cronológico.

a) Ampliación Ejido Municipal de la Ciudad de Formosa:

Como primer acción posterior a la aprobación del Plan, se encaró la ampliación del Ejido Municipal de acuerdo a la propuesta efectuada.

En función de lo que determina la Ley Orgánica de Municipios, se prepararon tres piezas:

- una Nota de Intendente Municipal a Interventor Federal, solicitando la ampliación.
- un proyecto de Decreto Provincial aprobando la ampliación en relación al pedido,
- un proyecto de Decreto Municipal ampliando la superficie del Ejido en función de lo determinado por la norma anterior.

Dichos documentos fueron preparados de acuerdo a la ampliación prevista en el Plan, pero luego fueron modificados parcialmente, dado que las Autoridades Municipales solicitaron se incluyera un sector ubicado sobre el Acceso Oeste, entre el Aeropuerto y el Bosquecillo San Hilario. Dado que este sector está comenzando a recibir una ocupación de tipo suburbano necesaria de controlar, se aceptó el pedido municipal.

El trámite se encuentra en realización, estando en estos momentos en Secretaría General de Gobernación, para el dictado del Decreto Provincial indicado.

En el Anexo 1.1., se incluye copia de la -
Nota enviada por Intendente a Interventor Federal, y copias de
los dos modelos de normas preparados.

b) Nuevo Código Urbanístico:

Dada la inminente ampliación del Ejido Mu-
nicipal, se procedió a preparar la pieza legal que reemplazará
a la actualmente vigente.

A tal fin se adaptó a la misma, el proyec-
to de decreto-ley preparado anteriormente, para regular los --
sectores externos al actual Ejido.

Así mismo, se aprovechó la oportunidad pa-
ra perfeccionar las disposiciones previstas originalmente.

Como principales modificaciones cabe acotar:

- ampliación de la Z.E.1 (área destinada a Puerto) debido a la confirmación del sector destinado a almacenamiento y embar - que de granos (ver ítem h), y a la inclusión de la Isla de - Oro dentro del Ejido.

- ampliación de la Z.I. (actual Zona Industrial), dado que se desechó la posibilidad de localizar en el predio actualmente ocupado por Y.P.F., la Terminal Ferroviaria.

Cabe destacar que a raíz de esto, está en revisión su locali - zación, así como la de la Terminal de Transporte Automotor.

- ampliación de la Z.S. (Zona Suburbana) en función de un aná - lisis más detallado de las áreas factibles de recibir este - tipo de uso.

- desaparición de la anterior Z.E.5 (área destinada a Equipa - miento Hospitalario), dado que por la inminencia del inicio

de la construcción del Nuevo Hospital, y las dificultades de disponer de inmediato de dicha área, se acordó con las Autoridades de Salud Pública, utilizar un sector del actual Aergo parque. La mengua del área destinada a Equipamiento Deportivo, no es comprometedora de su posibilidad de concreción.

- ampliaciones de la Z.R. (Zona Residencial) para absorber lotes adyacentes recientes.
- supresión del concepto de "uso complementario de predio", dando la confusión que podría producir con el de "uso complementario de zona", que ha pasado a ser simplemente "uso complementario".
- encuadramiento como Bandas de Circulación, de algunas de las previsiones anteriores de R.V. (Reservas Viales).
- creación de nuevas Bandas de Circulación, en función del acceso al Nuevo Puerto-Plan inmediato.
- mayor detalle y afinamiento en la determinación de los usos principales y complementarios.
- mayor homogeneidad y precisión en la redacción del Código en general

En el Anexo 1.2., se incorpora copia de la nueva pieza legal elaborada.

c) Zona de Agrupamiento Industrial:

Las Autoridades Provinciales definieron como de primera prioridad, la implementación de la Nueva Zona Industrial recomendada por el Plan Regulador.

Por dicha razón se elevó al Fondo de Desarrollo Regional, una solicitud de 20.000 millones de pesos para la realización de la Infraestructura Básica que permita su más próxima habilitación

En el Anexo 1.3., se incluye copia de la documentación preparada al efecto.

d) Nuevo Puerto:

Es de previsible concreción en el curso de este año, el comienzo de las obras destinadas al Nuevo Puerto-Plan de Corto Alcance.

En relación a las mismas, se asistió a una reunión mantenida por los Subsecretarios del Ministerio de --- Obras y Servicios Públicos con funcionarios de la Administración General de Puertos y de la Capitanía de Puertos, encargados de informar sobre la factibilidad del mismo.

Entre la documentación facilitada por la Provincia al efecto, se entregó un plano de la Estructura Urbana prevista para la Ciudad, y un plano de la Zonificación vigente, donde se remarcó el área reservada para las obras correspondientes, elementos de juicio solicitados por dichos funcionarios.

e) Gestiones ante Vialidad Nacional:

Se acompañó al Subsecretario de Servicios Públicos de la Provincia, en una entrevista mantenida con el Subadministrador de Vialidad Nacional, en la que se solicitó el apoyo de dicha Repartición para la realización de obras viales que permitan el acceso al Nuevo Puerto, a la Nueva Zona Industrial, y la interconexión de ambas áreas.

En relación a estas gestiones, se preparó un modelo de nota y la documentación gráfica correspondiente, para que el M.O.P. concretara dicha solicitud, (Ver Anexo 1.4.).

f) Gestiones ante Ferrocarriles del Estado:

También se acompañó al Subsecretario de -- Servicios Públicos en entrevistas sostenidas en E.F.E.A. con -- el Ing. Pereyra Hernández, Jefe del Departamento de Planes y -- Sistemas, y con el Ing. Gallardo, 2º Jefe del Departamento Vías y Obras.

Se los interesó respecto al cambio de acceso ferroviario a la Ciudad, en razón de la necesidad de encarar obras para dar acceso ferroviario al Nuevo Puerto.

En relación a dichas gestiones se preparó un modelo de nota y plano, para concretar dichas gestiones por parte del M.D.P. (Ver Anexo 1.5.).

g) Cementerio:

Dado el especial interés de la Autoridades Municipales por emprender la más próxima habilitación de un -- Nuevo Cementerio en la localización prevista en el Plan Regulador, se preparó el modelo de nota que remitiera el Intendente Municipal al Interventor Federal, solicitando la obtención del predio correspondiente, y el modelo de Decreto Provincial de -- clarando al mismo de utilidad pública. (Ver Anexo 1.6.).

La solicitud está a consideración de las Auctoridades Provinciales.

h) Silos para almacenaje de granos:

Volviendo sobre el tema de los nuevos si -- los para la Ciudad de Formosa, se asistió a una reunión mantenida por los Subsecretarios del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con el Ing. Peña de la Junta Nacional de Granos.

Los funcionarios provinciales compartieron el criterio de esta Asistencia Técnica, con respecto a no aceptar la erección de silos en el actual Puerto, sino sólo en relación a las futuras obras portuarias.

De acuerdo a ello, se visitó el predio ya propuesto el año pasado al Director Nacional de Construcción - de Elevadores de Granos, inmediato al correspondiente al Nuevo Puerto.

El funcionario de la J.N.G. consideró apropiada la localización propuesta.

En relación a ello, y para acelerar el proceso, se preparó el modelo de Nota que fuera enviada por el Ministro de Agricultura y Ganadería al Intendente Municipal, solicitando la ampliación de la Z.E.1 (Reserva para Puerto), en relación al predio elegido (Ver Anexo 1.7.).

Con posterioridad, se visitó en Buenos Aires al Director de Construcción de Elevadores de Granos, para entregarle copia de la planimetría del proyecto de Puerto, con el fin de que, ya que se ha logrado la coordinación de localizaciones, se logre también la coordinación de proyectos.

i) Planta de almacenaje de Cilindros de Gas:

Se interesó al Asesor de Desarrollo por las gestiones realizadas el año anterior ante Gas del Estado, para la instalación de una Planta de Almacenaje de Cilindros.

A tal efecto, se le preparó un Informe detallado (Ver Anexo 1.8.).

En función del mismo se reiniciaron las gestiones correspondientes, reiterando el pedido efectuado.

j) Textil Formosa:

Ante la visita efectuada por el Cont.J. -- Becker y la Lic.A.Arduy del Sector Actividades Productivas del C.F.I., por el pedido de Asistencia referente a la reestructuración de la Empresa Provincial Textil Formosa, se acompañó a los mismos en las diversas gestiones realizadas, especialmente ante las Delegaciones locales de Agua y Energía y de Obras Sanitarias de la Nación, para asegurar la factibilidad de aprovisionamiento de energía eléctrica y agua corriente, y de evacuación de efluentes industriales.

Complementariamente, se prepararon las Notas a ser enviadas por el Secretario Ejecutivo de la Comisión Normalizadora de Textil Formosa, en las cuales se solicita oficialmente respuesta a tales pedidos.

ANEXO 1.1.

MUNICIPALIDAD DE FORMOSA
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

NOTA N°.1. 23

FORMOSA, 19 de Enero de 1976.-

A SU EXCELENCIA
SR. INTERVENTOR FEDERAL DE LA
PROVINCIA DE FORMOSA
D. HORACIO CARLOS GORLERI
D

Tengo el agrado de dirigirme a Su Excelencia, a los efectos de solicitarle considere la posibilidad de modificar y ampliar el actual Ejido Municipal de la Ciudad de Formosa, como así transferir al dominio comunal la tierra fiscal comprendida dentro del mismo.

El presente pedido se realiza en base a los siguientes antecedentes:

- a) La Ley Orgánica de Municipios (Ley n° 162/60), define en su artículo 6° como ámbito a comprender por los ejidos, los beneficiados por los servicios municipales, y los previstos para ensanches de las respectivas localidades.
- b) El Plan Regulador de la Ciudad de Formosa, elaborado por el Equipo de trabajo constituido por técnicos provinciales, municipales y del Consejo Federal de Inversiones, determina las áreas propuestas para futura expansión urbana, y el ejido correspondiente.
- c) La Ley mencionada, determina en su artículo 7°, la necesidad de aprobación previa por parte del Poder Ejecutivo Provincial, de toda modificación de ejido.
- d) Que esta Municipalidad cuenta con los requisitos esenciales que manda la Ley para ser objeto de la transferencia de la tierra fiscal comprendida dentro del ejido existente y el propuesto, al tener organizado y en pleno funcionamiento la Dirección de Catastro con todos sus resortes dependientes.

Dados los antecedentes antedichos, es que se solicita del Sr. Interventor el dictado del documento legal correspondiente, que apruebe la nueva demarcación del Ejido de la Ciudad de Formosa y disponga la transferencia de la tierra fiscal comprendida dentro del mismo, de acuerdo a la propuesta efectuada por el Plan Regulador de la Ciudad que obra en

///..

13

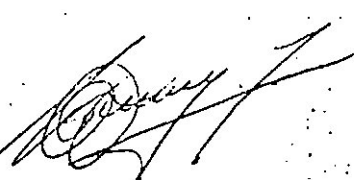
MUNICIPALIDAD DE FORMOSA
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

...///poder de la Asesoría de Desarrollo, pero contemplando la posibilidad de incluir también dentro del ámbito municipal, a los lotes rurales 151, 152, 153, 154, 155, 162, 163, 164, 165, 166, 189, 190, 191, 198, 199, 200, 226, y 227, dados que los mismos corresponden al sector aludado al Acceso Oeste comprendido entre el Aeropuerto el Púcu y el Arroyo San Hilario, zona que por estar recibiendo un tipo de ocupación suburbana, sería de interés que también estuviera bajo control municipal.

Con tal motivo y al aguardo de una decisión favorable, encuentro oportuna esta ocasión, para renovar-le las expresiones de mi muy atenta y distinguida consideración.-

INTELENCIA
GRV.
SECRETARÍA




VICTORINO MOLINA MARTINEZ
INTERDENTE MUNICIPAL INTERINO

2.- MODELO DE DECRETO

VISTO:

La solicitud efectuada en fechapor el Señor Intendente Municipal Interino, Don Victoriano Molina Martínez, referente a ampliación del actual Ejido Municipal de la Ciudad de Formosa, de acuerdo a lo determinado por la Ley n° -- 162/60 (Ley Orgánica de Municipios) en su artículo 7° in fine; y

CONSIDERANDO:

Que la ampliación solicitada se fundamenta en lo sugerido por el Plan Regulador elaborado por técnicos provinciales, municipales y del Consejo Federal de Inversiones, en el ámbito de la Asesoría de Desarrollo Provincial;

Que dicho Plan Regulador recibió oportunamente la aprobación de las Autoridades Provinciales;

Que asimismo, la ampliación del Ejido Municipal de acuerdo a dichas recomendaciones, constituye una de las medidas de implementación necesarias para efectivizar dicho Plan.

Por todo ello:

EL INTERVENTOR FEDERAL EN LA PROVINCIA DE FORMOSA
DECRETA

Artículo 1º: Apruebase la ampliación del actual Ejido Municipal de la Ciudad de Formosa de acuerdo a lo graficado en el plano adjunto, y al siguiente detalle de líneas de cierre: Deslinde S.SE. de los lotes rurales 121 y 124; deslinde O.SO. de los lotes rurales 124 y 125; deslinde S.SE. de los lotes rurales 155, 162, 191, 198, y 227; deslinde O.SO. de los lotes rurales 227 y 226; deslinde N.NO. del lote rural 226; deslinde O.SO. del lote rural 200; deslinde N.NO. de los lotes rurales 200 y 189; deslinde O.SO. de los lotes rurales 165 y 166; deslinde N.NO. de los lotes rurales 166 y 151; deslinde O.SO. de los lotes rurales 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, y 333; deslinde N.NO. de la Colonia Formosa, desde el lote rural 333 hasta el sector adyacente al lote rural 325; línea imaginaria trazada desde vértice noreste del sector adyacente al lote rural 325, según un ángulo de 40° (cuarenta grados) con respecto al deslinde Este de la Colonia Formosa, y hasta el Río Paraguay; y margen del Río Paraguay, de la Laguna Oca y de los cursos de agua intermedios, desde la línea anterior y hasta el lote rural 121.-

Artículo 2º: De Forma.

Artículo 3º: De Forma.

3.- MODELO DE DECRETO MUNICIPAL

VISTO:

El Decreto nº.....dictado por el Poder Ejecutivo Provincial, de acuerdo a lo determinado por la Ley nº162/60 (Ley Orgánica de Municipios) en su artículo 7º in fine; y por el --cual se aprueba la nueva demarcación del Ejido Municipal de la Ciudad de Formosa; y

CONSIDERANDO:

Que la ampliación del Ejido Municipal aprobada por el Decreto mencionado, obedece a la improrrogable necesidad de absorber el crecimiento urbano actual y futuro de la Ciudad.

Que dicha ampliación responde a las pautas recomendadas por el Plan Regulador elaborado por técnicos municipales, provinciales y del Consejo Federal de Inversiones;

Que atento a lo expuesto y a los fines de poner - en vigencia la nueva demarcación, corresponde el dictado del - pertinente instrumento legal, de conformidad a las facultades que otorga el artículo 7º de la Ley Provincial nº162/60.

Que aun cuando el Honorable Concejo Deliberante - se encuentra en receso anual, la importancia de la medida requiere la más inmediata decisión al respecto.

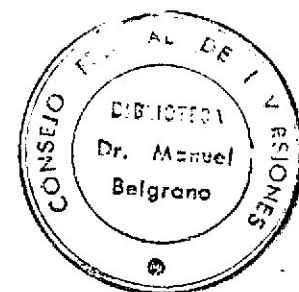
EL INTENDENTE MUNICIPAL INTERINO DE LA CIUDAD DE FORMOSA
DECRETA

AD REFERENDUM DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Artículo 1º: Amplíase la superficie actual del Ejido Municipal de la Ciudad, de acuerdo a lo graficado en el plano adjunto y al siguiente detalle de líneas de cierre:

Deslinde S.SE.de los lotes rurales 121 y 124; deslinde O.SO. de los lotes rurales 124 y 125; deslinde S.SE.de los lotes rurales 155, 162, 191, 198, y 227; deslinde O.SO. de los lotes rurales 227 y 226; deslinde N.NO. del lote rural 226; deslinde O.SO. del lote rural 200; deslinde N.NO.de los lotes rurales - 200 y 189; deslinde O.SO. de los lotes rurales 165 y 166; deslinde N.NO.de los lotes rurales 166 y 151; deslinde O.SO. de - los lotes rurales 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, y 333; deslinde N.NO.de la Colonia Formosa, desde el lote rural 333 hasta el sector adyacente al lote rural 325; línea imaginaria trazada desde vértice noreste del sector adyacente al lote rural 325, según un ángulo de 40º (cuarenta grados) con respecto al deslinde Este de la Colonia Formosa, y - hasta el Río Paraguay; y margen del Río Paraguay, de la Laguna Oca y de los cursos de agua intermedios, desde la línea anterior y hasta el lote rural 121.-

Artículo 2º: De Forma.



ANEXO 1.2.

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES.-

Artículo 1º: Denominación:

La presente Ordenanza, será conocida como Código Urbanístico, y está compuesta también por los Planos N° 1 y N° 2 de Zonificación anexos a la misma.

Artículo 2º: Alcances temáticos:

Toda creación de nuevas manzanas, toda apertura de nuevas calles, toda unificación o subdivisión de predios baldíos o edificados, toda obra nueva o de ampliación o de modificación de obras existentes, y toda habilitación y permiso de realización de actividades, se regirán por las disposiciones de la presente Ordenanza.

Artículo 3º: Alcances jurisdiccionales:

La presente Ordenanza será de aplicación en todo el ámbito comprendido dentro del Ejido Municipal vigente.

Artículo 4º: Definiciones:

A los efectos de la presente Ordenanza, se entienden de por:

Uso principal: Actividad a desarrollar con la máxima posibilidad y que contará con el estímulo de la acción oficial.

Uso complementario: Actividad cuyo desarrollo se admite en forma restringida, en áreas de una zona determinada.

Uso condicionado: Actividades no mencionadas expresamente como principales o complementarias en cada una de las zonas que se determinan en la presente Ordenanza.

Constituyen en cada caso actividades inconvenientes; en caso de ser hechos existentes, se admitirán transitoriamente, siempre que se adopten prevenciones para que no afecten el óptimo desarrollo de los usos principales y complementarios.

Toda obra de mejoramiento que se realice con relación a ellos implicará, expresamente, la renuncia al mayor valor que la misma represente, por quien tenga derechos al mismo, salvo expresa disposición en contrario de esta Ordenanza.

La existencia de usos condicionados no posibilita la construcción o habilitación de obras destinadas a usos iguales o similares en la zona correspondiente.

Factor de Ocupación del Suelo = F.O.S..- Factor que, multiplicado por la superficie de la parcela, indica el área máxima de la misma que puede ser cubierta por edificación.

Factor de Ocupación Total = F.O.T..- Factor que, multiplicado por la superficie de la parcela, indica el máximo de superficie cubierta o semicubierta que puede ser construída en la misma.

Retiro Lateral..- Distanciamiento de las superficies cubiertas y semicubiertas, a los ejes laterales divisorios de predios.

Retiro de Frente: Distanciamiento de las superficies cubiertas y semicubiertas, a línea municipal.

Retiro de Fondo: Distanciamiento de las superficies cubiertas y semicubiertas, al eje divisorio de predios correspondientes al contrafrente de la parcela.

Altura Máxima: Distancia máxima entre el nivel de vereda y el punto más alto de una construcción. Por sobre la misma, sólo podrán sobresalir tanques de agua y salidas a azotea.

Deslinde: Entiéndese por deslinde de un lote rural, a la línea

imaginaria o real que lo separa de las calles interlotes.

Orientaciones: Se utilizarán los términos y abreviaturas Norte (N), Sur (S), Este (E), Oeste (O), Noreste (NE), Noroeste (NO), Sudoeste (SO) y Sudeste (SE), para identificar a las orientaciones, direcciones, sentidos, vértices, lados, deslindes, etc., que más se aproximan en cada caso, de acuerdo a la disposición de la Colonia Formosa, a las orientaciones geográficas precisas.

CAPITULO II - ZONA CENTRAL (ZC).-

Artículo 5º: Delimitación:

Designase como Zona Central al conjunto de manzanas de la planta urbana, comprendido dentro de los ejes de las siguientes calles: H. Irigoyen (de Sarmiento a San Martín), San Martín (de Irigoyen a Pringles), Pringles (de San Martín a Sarmiento), Sarmiento (de Pringles de Saavedra), Saavedra (de Sarmiento a Julio A. Roca), Julio A. Roca (de Saavedra a Brandzen), Brandzen (de Julio A. Roca a Sarmiento), y Sarmiento (de Brandzen a H. Irigoyen); según se indica en el Plano Nº 1.

Artículo 6º: Usos Principales:

Se establecen como usos principales:

- Equipamientos de escala céntrica:
 - . administración pública
 - . oficinas privadas
 - . esparcimiento y recreación
 - . social, cultural y religioso
- Uso comercial:
 - . comercios y servicios comerciales que absorban dentro del

límite de sus parcelas, las diversas molestias que puedan causar a los linderos.

- Uso industrial:

- . establecimientos que estén destinados y cuenten con instalaciones, para la comercialización de productos de requerimiento difundido y de uso diario o periódico (panaderías y pasterías, por ej.); que no superen una superficie cubierta de 300 m2.; que absorban dentro del límite de sus parcelas las diversas molestias que puedan causar a los linderos; y que no requieran el manipuleo o almacenaje de sustancias inflamables o explosivas.

- Depósitos:

- . siempre que no estén destinados al almacenaje de sustancias inflamables o explosivas; que no superen una superficie de predio de 500 m2.; y que cuenten en el mismo predio con espacio para las operaciones de cargas y descargas.

- Uso residencial:

- . viviendas unifamiliares o colectivas.

Artículo 7º: Usos Complementarios:

Se establecen como usos complementarios:

- Equipamientos escala vecinal:

- . educacional pre-primario y primario
- . sanitario ambulatorio
- . social, cultural y religioso

- Equipamientos escala céntrica:

- . playas de estacionamiento vehicular.

Artículo 8º: Usos Condicionados:

Los usos condicionados de tipo industrial que no encuadren dentro de las prescripciones del Artículo 6º podrán, por única vez a partir de la promulgación de la presente, ampliar sus instalaciones y su potencia instalada hasta un 20%, - siempre que simultáneamente adopten todas las acciones necesarias para absorber dentro de sus predios las molestias que puedan producir a los linderos.

Artículo 9º: Subdivisión:

a) Manzanas: Queda prohibida toda subdivisión del amezanamiento existente.

b) Parcelas: Todo nuevo parcelamiento debe realizarse en predios de lado mínimo = 10 m.; superficie mínima = 200 m². y con obligatoriedad de contar con frente directo a la vía pública.

Se admitirá una tolerancia del 15% en la magnitud del lado mínimo, sólo para el caso de subdivisión de parcelas donde se hayan constituido, con anterioridad a la promulgación de la presente, unidades de viviendas independientes.

Artículo 10º: Factor de Ocupación del Suelo:

Se establece un F.O.S. = 0,70.

Artículo 11º: Factor de Ocupación Total:

Se establece un F.O.T. = 2.

Se admitirá un F.O.T. = 4, en casos de edificios tipo torre.

Artículo 12º: Altura:

Se establece como altura máxima de construcción 10 m.. Sólo podrá construirse por sobre esta altura, edificios tipo torre. En dichos casos deberá dejarse un espacio libre envolvente entre la torre y los otros probables edificios linderos, de ancho no inferior a $1/3$ de la altura de la torre.

Dicho espacio libre podrá estar ubicado sobre el mismo predio, o sobre los predios linderos, debiéndose en estos casos establecerse fehacientemente el derecho real de servidumbre correspondiente.

Artículo 13º: Estacionamiento:

a) Uso residencial: Se deberá prever espacios para estacionamiento vehicular, cubiertos o descubiertos, y de superficie no inferior a 15 m², cada uno, de acuerdo a la siguiente norma:

- . para las primeras tres unidades de viviendas = un espacio por unidad;

- . para las seis unidades siguientes = un espacio cada dos unidades o fracción;

- . para las nueve unidades siguientes = un espacio cada tres unidades o fracción;

- . para las restantes unidades = un espacio cada cuatro unidades o fracción.

b) Restantes usos: En aquellos casos en que se superen los 150 m². de superficie cubierta, se deberá prever una superficie adicional para estacionamiento vehicular, cubierto o descubierta, no inferior al 10% de dicha superficie.

CAPITULO III - ZONA RESIDENCIAL (Z.R.)

Artículo 14º: Delimitación:

Designase Zona Residencial a las siguientes áreas:

- Planta urbana, excepto sectores designados como Z.C., Z.I. y R.E.1.;
- Lotes Rurales 8, 26, 39, 40, 41, 42, 59, 61, 77 y 78: en el total de sus superficies;
- Lote Rural 6: sectores amanzanados (manzanas) 1 a 4 loteo J.- Capra; manzanas 5 a 10 loteo A. B. de Vaghi; manzanas 1 a 9 loteo S. Shaerer Gimenez; manzanas 16 a 38 loteo Antueno y Ferreyra), y sector indiviso interno (J. Capra); excepto sector designado R.V. 2;
- Lote Rural 6 bis: sector de la mitad S, ubicado sobre margen derecha del Riacho Formosa;
- Lote Rural 7: excepto sector designado Z.E. 12;
- Lote Rural 9, sólo el sector correspondiente a los lotes 1, 2, 3, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y a las manzanas: A, B, C, D, E, F, G, H, I y J;
- Lote Rural 10 bis, sólo y parcialmente el sector amanzanado localizado en el ángulo sudoeste (manzanas 1, 2, 3, 5, y 6; y parcelas 7 a 22 de la manzana 4);
- Lote Rural 11 bis, sólo el sector amanzanado del solar b, cuadrante S.E., localizado al sur del Riacho Formosa;
- Lote Rural 12 bis, sólo el solar d (Barrio Militar) y el sector amanzanado del solar a (ángulo noreste);
- Lote Rural 24, sólo el sector amanzanado (manzanas A, B, C, D, F, G, H, I-G, J-E, K-D, L-A, B, C, F, y H), localizado en el ángulo Noroeste;
- Lote rural 25: excepto el sector designado R.V. 3;

- Lote Rural 27: sólo el sector localizado al S. del Paso Ciudad de Formosa;
 - Lote Rural 38: sólo el sector amanzanado (manzanas 1 a 29),- localizado al Sur del Riacho Formosa;
 - Lote Rural 43: sólo el sector amanzanado (manzana A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O y Reserva Fiscal), localizado en el ángulo N.O.;
 - Lote Rural 62: excepto el sector designado Z.E. 5;
 - Lote Rural 76: excepto el sector no amanzanado correspondiente al cuadrante NO;
- Según se indica en el Plano N° 1.

Artículo 15º: Uso principal:

Se establece como uso principal: vivienda unifamiliar.

Se admitirá más de una vivienda por parcela, en las zonas que cuenten con servicios públicos de agua corriente y desagües cloacales, o en aquellos casos de conjuntos habitacionales en que se asegure fehacientemente la prestación de dichos servicios antes de la habilitación de las respectivas construcciones.

Artículo 16º: Usos complementarios:

Se establecen como usos complementarios, siempre que por su índole y tamaño estén destinados a la satisfacción de los requerimientos de la escala vecinal, a las siguientes actividades:

- equipamiento educacional pre-primario, primario y especializado;

- equipamiento sanitario;
- actividades sociales, culturales y religiosas;
- esparcimiento y recreación;
- seguridad y comunicaciones;
- comercio y servicios comerciales: siempre que absorban dentro del límite de sus parcelas, las diversas molestias que puedan causar a los linderos;
- actividades industriales de índole artesanal: siempre que absorban dentro del límite de sus parcelas las diversas molestias que puedan causar a los linderos; que no requieran el manipuleo o almacenaje de sustancias inflamables o explosivas; y que no superen una superficie cubierta de 500 m².

Artículo 17º: Usos condicionados:

Los usos condicionados de tipo industrial que no encuadren dentro de las prescripciones del Artículo 16 podrán, por única vez a partir de la promulgación de la presente, ampliar sus instalaciones y su potencia instalada hasta un 20%, siempre que simultáneamente adopten todas las acciones necesarias para absorber dentro de sus predios las molestias que puedan producir a los linderos.

Los establecimientos correspondientes al uso condicionado educacional (secundario y superior), podrán ampliar sus instalaciones en la medida de sus necesidades, hasta tanto se implementen las Zonas de Equipamiento previstas específicamente para los mismos.

Artículo 18º: Subdivisión:

Toda nueva subdivisión deberá realizarse de acuerdo a las siguientes prescripciones:

a) manzanas: lado mínimo = 60 m.; superficie mínima = 8.000 m².

b) parcelas: lado mínimo = 10 m.; superficie mínima = 300 m².
obligatoriedad de frente a vía pública..

Se admitirá una tolerancia del 15% en la magnitud del lado mínimo, sólo para el caso de subdivisión de parcelas donde se haya constituido con anterioridad a la promulgación de la presente, unidades de viviendas independientes.

Se admitirán parcelamientos de dimensiones menores, para sanear situaciones de hecho constituidas por predios que presenten dos frentes discontinuos.

c) vías públicas: además de las prescripciones correspondientes a Bandas de Circulación, en el interior de las áreas residenciales por ellas determinadas, se deberá prever:

- vías de salida a las vías de las Bandas de Circulación: distanciadas entre sí y con respecto a éstas no menos de 200 m., ni más de 500 m.. En caso de estar distanciadas menos de 300 m., tendrán un ancho mínimo = 25 m.. En caso contrario, su ancho mínimo será de 30 m.

- vías internas sin salida directa a las vías de las Bandas de Circulación: en caso de dar acceso a más de 30 parcelas, su ancho mínimo será de 20 m.; en caso contrario, su ancho mínimo será de 15 m..

d) reservas fiscales: se deberán prever las siguientes superficies:

- 6% de la superficie útil del loteo, destinada

a espacios verdes, los que serán de dominio público municipal, y destinados a la formación de plazas, parques, jardines y/o paseos.

- 6% de la superficie útil del loteo, para dominio privado de utilidad pública municipal, y - destinado a la localización de los equipamientos públicos necesarios.

Estos destinos no podrán ser variados, debiendo especificarse con su nomenclatura correspondiente en el plano definitivo.

Su localización deberá ser acorde con la distribución general, y en el caso de la superficie - destinada a equipamientos públicos, deberá preverse agrupada en las zonas más distanciadas de las Bandas de Circulación, y con acceso por las vías de salida directa a las mismas.

Artículo 19º: Factor de Ocupación del Suelo:

a) Uso residencial:

Se establece un F.O.S. = 0,50

Se admitirá un F.O.S. = 0,60 en las parcelas ya existentes de superficie menor a 300 m².

b) Restantes usos:

Se establece un F.O.S. = 0,70.

Artículo 20º: Factor de Ocupación Total:

Se establece un F.O.T. = 1,50.

Artículo 21º: Altura:

Se establece como altura máxima de construcción 10 m.

Se admitirá la construcción de edificios tipo torre, de acuerdo a las prescripciones del Artículo 12º, en predios frentistas a calles pavimentadas de ancho no inferior a 40 m.

Artículo 22º: Retiros:

a) de frente: Se establece la obligatoriedad de dejar un retiro de frente mínimo de 3 m., en el caso de construcciones o sectores de construcciones destinados a vivienda.

Dicho retiro sólo podrá ser ocupado parcialmente para guardacoches.

b) lateral: Se establece la obligatoriedad de dejar un retiro lateral de ancho no inferior al 12% del ancho de la parcela.

Dicho retiro sólo podrá ser ocupado en un largo no superior al duplo de su ancho, por cubiertas de espacios semicubiertos que no dificulten la circulación del aire.

Artículo 23º: Estacionamiento:

Deberá preverse espacios para estacionamiento vehicular, de acuerdo a las prescripciones del Artículo 13º.

CAPITULO IV - ZONA RESIDENCIAL ESPECIAL (Z.R.E.).-

13

Artículo 24º: Delimitación:

Desígnase como Zonas Residenciales Especiales a las siguientes áreas:

Z.R.E. 1: lotes rurales 1 bis y 8 bis;

Z.R.E. 2: lote rural 34;

Según se indica en los Planos N° 1 y N° 2.

Artículo 25º: Uso Principal:

Se establece como uso principal, la implantación de sendos conjuntos habitacionales integrales compuestos de viviendas y, como mínimo, de los siguientes equipamientos vecinales: educacional, sanitario, deportivo, social, cultural, religioso, comercial y de esparcimiento y recreación.

Artículo 26º: Subdivisión:

Las subdivisiones deberán respetar las pautas establecidas en el Artículo 18º, excepto en lo referente a reserva fiscal destinada a equipamientos.

Artículo 27º: Factor de Ocupación del Suelo:

Se establece para cada conjunto un F.O.S. = 0,30.

Artículo 28º: Factor de Ocupación Total:

Se establece para cada conjunto un F.O.T. = 0,50.

Artículo 29º: Servicios:

Se establece la obligatoriedad de comprobar fehacientemente la prestación de los servicios de provisión de -

agua corriente, evacuación adecuada de efluentes cloacales y -
pluviales, y provisión de energía eléctrica.

CAPITULO V - ZONA INDUSTRIAL (Z.I.).-

Artículo 30º: Delimitación:

Designase como Zona Industrial a las siguientes áreas:

- Planta urbana: manzanas 274, 274 bis, 275 y 275 bis;
- Lote rural 13 bis: excepto sectores designados Z.R., Z.E. 1 y R.E. 2;
- Lote rural 14 bis: excepto sectores designados Z.E. 1;

Según se indica en los Planos Nº 1 y Nº 2.

Artículo 31º: Usos principales:

Se establecen como usos principales:

- industrias y depósitos: siempre que absorban dentro del límite de sus parcelas las diversas molestias que puedan causar a los linderos, incluso peligro de explosión o incendio, y - que cuenten en el mismo predio con espacio para las operaciones de carga y descarga que requieran habitualmente.

Artículo 32º: Usos complementarios:

Se establecen como usos complementarios:

- Uso residencial: viviendas unifamiliares, sólo en predios de superficie no superior a 500 m2., constituidos con anterioridad a la promulgación del presente Código.
- Equipamiento de escala vecinal: comercios y servicios comer-

51

ciales, educacional pre-primario y primario, sanitario ambulatorio, social, cultural y religioso», y de seguridad y comunicaciones.

Artículo 33º: Subdivisión:

Toda nueva subdivisión deberá realizarse de acuerdo a las siguientes prescripciones:

- a) Manzanas: lado mínimo = 60 m.; superficie mínima = 1 Ha.
- b) Parcelas: lado mínimo = 15 m.; superficie mínima = 450 m².; obligatoriedad de frente a vía pública.
- c) Vías Públicas: ancho mínimo = 20 m.

Artículo 34º: Factor de Ocupación del Suelo:

Se establece un F.O.S. = 0,70.

Para el caso de viviendas unifamiliares admitido según las prescripciones del Artículo 32º, se establece un F.O.S. = 0,50.

Artículo 35º: Factor de Ocupación Total:

Se establece un F.O.T. = 1,50.

CAPITULO VI - ZONA SUBURBANA (Z.S.).-

Artículo 36º: Delimitación:

Designase como Zona Suburbana a las siguientes - áreas:

- Lote Rural 96: franja comprendida entre dos líneas imaginarias,

paralelas al deslinde E y distanciadas del mismo 313,13 m., y 578,37 m.

- Lote Rural 95: franja comprendida entre dos líneas imaginarias paralelas al deslinde E y distanciadas del mismo 309,75 m. y 600 m. (en la mitad N. del lote rural), y 309,47 m. y 601,25 m. (en la mitad S. del lote rural);
- Lote Rural 94: excepto sectores designados Z.SR. 1 y R.V. 1;
- Lote Rural 93: excepto sectores designados Z.E. 2 y R.V. 1;
- Lote Rural 92: excepto sector designado Z.E. 2;
- Lote Rural 91: excepto sectores designados Z.SR. 1 y Z.E. 9;
- Lotes Rurales 45, 56 y 81: sectores ubicados al N. de la Laguna Oca, excepto sectores designados R.E. 2;

Según se indica en los Planos N° 1 y N° 2.

Artículo 37º: Uso Principal:

Se establece como uso principal, viviendas unifamiliares, a razón de una por predio de superficie no inferior a 1.500 m².

Artículo 38º: Usos Complementarios:

Se establecen como usos complementarios:

- equipamiento deportivo, y de esparcimiento y recreación.
- usos subrurales: quintas, chacras, etc. .

Artículo 39º: Subdivisión:

Toda nueva subdivisión deberá realizarse de acuerdo a las siguientes prescripciones:

- a) manzanas: lado mínimo = 100 metros;

superficie mínima = 2 hectáreas.

- b) parcelas: lado mínimo = 30 metros;
superficie mínima = 1.500 metros cuadrados;
obligatoriedad de frente a vía pública.
- c) vías públicas: en caso de dar acceso a más de 40 parcelas,
su ancho mínimo será de 20 metros; en caso con-
trario será de 15 metros.

Artículo 40º: Factor de Ocupación del Suelo:

Se establece un F.O.S. = 0,30

Artículo 41º: Retiros:

- a) de frente: se establece la obligatoriedad de dejar un retiro
de frente no inferior al 10% de la profundidad de
la parcela.
- b) laterales: se establece la obligatoriedad de dejar retiros
laterales no inferiores al 10% del ancho de la par-
cela.

CAPITULO VII - ZONAS DE EQUIPAMIENTO (Z.E.).-

Artículo 42º: Delimitación:

Designanse como Zonas de Equipamiento a las si-
guientes áreas:

- Z.E. 1: - lotes rurales 11 y 15 bis, en su totalidad;
- lotes rurales 12 y 16 bis: sólo las franjas compren-
didas entre deslindes N. y una línea imaginaria para-
lela y distanciada de la anterior 350m.

- lote rural 10: franja comprendida entre deslinde S. y una línea imaginaria paralela y distanciada de la anterior 700 m.
- lote rural 14 bis: franja comprendida entre deslinde S. y una línea imaginaria paralela y distanciada de la anterior 715 m., excepto manzana 8 (Frigorífico Formosa).

Sector de la manzana 8 comprendido entre su deslinde NE, y una línea imaginaria distanciada de la anterior 72,90 m. sobre deslinde N y 98,30 m. sobre deslinde S.;

Sectores de las manzanas 6 y 7 comprendidos entre sus deslindes NE y una línea imaginaria paralela y distanciada 70 m. de dichos deslindes.

- lote rural 13 bis: manzana 6 (loteo Jorge Kunz).
- Sector de la Isla de Oro localizado al N. de la prolongación rectilínea del eje de la calle entre lotes rurales 15 bis y 16 bis.

Z.E. 2: - lotes rurales 115, 116, 117 y 129: en su totalidad;
- lotes rurales 114, 130 y 131: áreas ubicadas al Sudeste de la Ruta Nacional Nº 11.
- lotes rurales 92 y 93: área comprendida entre deslinde O. y línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 300m.

Z.E. 3: - lote rural 79: excepto sector ubicado al SE. del Arroyo Chajá.
- lote rural 80: excepto sectores ubicados al SE. del Arroyo Chajá y al SO. del Riacho Pucú.

Z.E. 4: predio correspondiente a la Escuela Normal Regional República del Paraguay, localizado en el ángulo noroeste del lote rural 24.

- Z.E. 5: predio reserva D, localizado en el ángulo sudeste del lote rural 62.
- Z.E. 6: lote 1 (costado O.) del lote rural 60.
- Z.E. 7: lote 2 (costado E.) del lote rural 60.
- Z.E. 8: lote rural 30 bis.
- Z.E. 9: - lotes rurales 82 y 90: sectores ubicados al NE. de la laguna Oca.
 - lote rural 91: sector ubicado al NE. de la Laguna Oca y al SO de una línea imaginaria que une sus vértices NE. y SO.
- Z.E. 10: -lote rural 226: área ubicada al SE de la Ruta Nacional N° 11;
 - lote rural 227: área ubicada al SE de la Ruta Nacional N° 11 y comprendida entre deslinde E. y línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 500m.
- Z.E. 11: lote rural 68 en su totalidad.
- Z.E. 12: - lote rural 7: lotes 2 y 3 (solar b - cuadrante sudeste); y
 - lote rural 11 bis: solar c (cuadrante sudoeste).
- Z.E. 13: sector del lote rural 73 ubicado al noreste de la actual traza ferroviaria;
 Según se indica en los Planos N° 1 N° 2.

Artículo 43º: Uso Principal:

Se establece para cada una de las Zonas de Equipamiento, los siguientes usos principales:

Z.E. 1: Instalaciones portuarias;

Z.E. 2: Aeropuerto;

Z.E. 3: Parque Industrial

Z. E 4: Equipamiento educacional secundario;

Z.E. 5: Equipamiento educacional secundario y vivero;

Z.E. 6: Equipamiento educacional superior;

Z.E. 7: Equipamiento hospitalario y Equipamiento deportivo.

Z.E. 8: Equipamiento público balneario, náutico y recreacional;

Z.E. 9: Equipamiento público balneario, náutico y recreacional;

Z.E. 10: Equipamiento público balneario y campestre;

Z.E. 11: Complejo de servicios de comunicaciones;

Z.E. 12: Instalaciones militares;

Z. E. 13: Cementerio

Artículo 44º: Subdivisión:

Se conservará la subdivisión existente, admitiéndose sólo unificaciones del actual estado parcelario.

Artículo 45º: Factor de Ocupación del Suelo:

Se establece un F.O.S. = 0,30

Artículo 46º: Retiros:

Se establece la obligación de dejar retiros de construcción con respecto a los límites de las zonas, no inferiores a 10 m.

Dichos retiros sólo podrán ser ocupados parcialmente por marquesinas de acceso.

Artículo 47º: Estacionamiento:

Se deberá prever en el interior de los predios, espacio suficiente para el estacionamiento vehicular de los usuarios o visitantes habituales de los correspondientes equipamientos.

CAPITULO VIII - RESERVAS URBANAS (R.U.).-

Artículo 48º: Delimitación:

Designase como Reservas Urbanas a las siguientes áreas:

- R.U. 1: - lotes rurales 63, 74 y 75 en su totalidad;
- lotes rurales 28, 37 y 64: sectores ubicados al S. del Riacho Formosa;
 - lotes rurales 27 y 38: sectores ubicados al S. del Riacho Formosa no designados Z.R. ;
 - lote rural 73: sector ubicado al SO. de la actual traza ferroviaria;
 - lote rural 76: sectores no designados Z.R.;
- R.U. 2: - lotes rurales 2 bis, 3 bis y 7 bis en su totalidad;
- lotes rurales 5 y 9 bis: franjas comprendidas entre Ruta Provincial Nº 2 y una línea imaginaria paralela y distanciada del deslinde sobre aquella, 700 m.;
 - sectores adyacentes a la Colonia Formosa, con la forma y extensiones graficadas;
- R.U. 3: - lotes rurales 3, 4, 29, 30, 31, 35, 36, 67, 321, 322, y sectores adyacentes a los dos últimos, en su totalidad;
- lotes rurales 27, 28, 37, 38, 64, 65 y 66: sectores ubicados al N, NE y E. del Riacho Formosa;

- lote rural 2: sector ubicado al SO de una línea imaginaria que une sus deslindes NO y SE.;
- sectores adyacentes a la Colonia Formosa, con las formas y extensiones graficadas.

Según se indica en los Planos N° 1 y N° 2.

Artículo 49º: Uso Principal:

Se establece como uso principal futuro de las Reservas Urbanas, su paulatina habilitación para usos urbanos,

Hasta tanto dicha habilitación se produzca, podrán desarrollarse actividades de índole subrural (quintas, chacras, etc.) sin limitación de tipo ni extensión.

Artículo 50º: Uso Complementario:

Se establece como uso complementario, la localización de viviendas unifamiliares, a razón de una por predio de superficie no inferior a 2 Has..

Artículo 51º: Subdivisión:

Se podrá subdividir en predios de lado mínimo = 150 m. y de extensión no inferior a 3 Has, agrupados en conjuntos y con frente a vía pública.

CAPITULO IX - RESERVAS PARA EQUIPAMIENTO (R.E.).-

Artículo 52º: Delimitación:

Designase como Reservas de Equipamiento a las siguientes áreas:

- R.E.1:
- lotes rurales 5 bis, 21 bis y 22 bis: en su totalidad;
 - lotes rurales 5 y 9 bis: excepto sectores designados R.U. 2;
 - lotes rurales 6 bis, 10 bis y 12 bis, excepto sectores designados Z.R.;
 - lote rural 6, excepto sectores designados Z.R. y R.V. 2;
 - lote rural 11 bis, excepto sectores designados Z.R. y Z.E. 12;
 - sectores de la planta urbana localizados al Este de la calle San Martín (entre Avda. 25 de Mayo e H. Irigoyen), al Noreste de la diagonal Ramos Mejía (entre H. Irigoyen y Salta) y al este de la calle Entre Ríos (entre Salta y Ayacucho).

- R.E. 2:
- lotes rurales 23, 44, 57 y 58, en su totalidad;
 - lotes rurales 22, 45 y 56, sólo las franjas comprendidas entre deslinde norte y una línea imaginaria paralela y distanciada de la anterior, 250 m.;
 - lotes rurales 79 y 80: sectores ubicados al E. del Arroyo Chajá;
 - lote rural 81: sector ubicado al E. del Riacho Pucú, y entre su deslinde N y una línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 250 m.;
 - lotes rurales 9 y 43, excepto sectores designados Z.R.
 - lote rural 10, excepto sector designado Z.E. 1;
 - lote rural 24, excepto sectores designados Z.R. y Z.E. 4
 - lote rural 13 bis: manzana 3 (ángulo NO.) y superficie correspondiente a la Laguna de los Indios;

Según se indica en los Planos N° 1 y N° 2.

Artículo 53º: Usos principales:



Se establece para cada uno de las Reservas para Equipamiento, los siguientes usos principales:

R.E. 1: Parque Regional de Esparcimiento;

R.E. 2: Ampliación del Parque Industrial indicado en Z.E. 3; - trazado de los accesos viales y ferroviarios al futuro Puerto de Formosa; y localización de sectores de esparcimiento aledaños a Laguna de los Indios y Laguna Sian; Hasta tanto dichos destinos se concreten, podrán desarrollarse actividades de índole subrural (quintas, chacras, etc.) sin limitación de tipo ni extensión.

Artículo 54º: Usos Complementarios:

Se establece como uso complementario, la localización de viviendas unifamiliares, a razón de una por predio - de superficie no inferior a 2 Has.

Artículo 55º: Subdivisión:

Se podrá subdividir en predios de extensión no inferior a 10 Has.

CAPITULO X - RESERVAS VIALES (R.V.).-

Artículo 56º: Delimitación:

Designase como Reservas Viales a las siguientes áreas:

R.V. 1: - Lote rural 329: en su totalidad.

- Lote rural 330: área triangular cuyos vértices son el

ángulo SE. del lote rural, y dos puntos ubicados sobre los deslindes S y E. y distanciados del vértice anterior 500 metros.

- Lote rural 69: área ubicada al NO. de una línea imaginaria que une sus vértices NE. y - SO.
- Lotes rurales 101, 102, 103 y 104: área comprendida entre deslinde E. y línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 100 metros.
- Lote rural 100: área comprendida entre deslinde E. y línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 500 metros.
- Lotes rurales 96, 97, 98 y 99: área comprendida entre deslinde E. y línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde - 313,53 metros;
- Lote rural 95: área comprendida entre deslinde E. y línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 309,75 metros (en la mitad N. del lote rural), y - 309,47 metros (en la mitad S. del lote rural).
- Lote rural 94: área comprendida entre deslinde E. y curso del Riacho Pucú, o línea imaginaria paralela y distanciada de dicho deslinde 309,47 m., en el sector en que el Riacho Pucú se distancia del deslinde E. más que dicha medida.
- Lote rural 93: área comprendida entre deslinde E. y curso del Riacho Pucú.

R.V. 2: - Lote rural 6: franja comprendida entre dos líneas imaginarias paralelas y distanciadas 190 m. y 315 m. de su deslinde 5.

R.V. 3: - Lote rural 25: sector lateral a la Avda. 9 de Julio designado catastralmente "Reserva Ministerio de Guerra", y que cuenta - con instalación de Tiro Federal.

Según se indica en los Planos Nº 1 y Nº 2.

Artículo 57º: Usos principales:

Se establecen como usos principales de las Reservas Viales, la futura concreción de las siguientes obras viales de penetración e interrelación urbana.

R.V.1: Nuevo enlace periurbano de la Ruta Nacional Nº 11, y Nuevo Acceso Ferroviario.

R.V. 2: Prolongación del Paso Ciudad de Formosa.

R.V. 3: Ampliación acceso Norte.

Hasta tanto dichos destinos se concreten, podrán desarrollarse actividades de índole subrural (quinta, chacras, etc.) sin limitación de tipo ni extensión, en R.V. 1 y en R.V. 2.

Artículo 58º: Subdivisión:

Se conservará la subdivisión existente, admitiéndose sólo unificaciones del actual estado parcelario.

CAPITULO XI - ZONA SUBRURAL (Z.SR.).-

Artículo 59º: Delimitación:

Designase como Zonas Subrurales a las siguientes áreas:

- Z.SR. 1: Sectores de los lotes rurales 91, 94, 95, 96, 112, - 113, 114, 118, 127, 128 y 131, con las formas y extensiones graficadas.
- Z.SR. 2: Sectores de los lotes rurales 96, 113, 114 y 118 con las formas y extensiones graficadas.
- Z. SR. 3: sectores de los lotes rurales 96, 97, 112, 113, 119 y 126, con las formas y extensiones graficadas.
- Z. SR. 4: sectores de los lotes rurales 97, 112, 119 y 126 con las formas y extensiones graficadas.
- Z. SR. 5: sectores de los lotes rurales 97, 98, 111, 112, 120 y 125, con las formas y extensiones graficadas.
- Z. SR. 6: sectores de los lotes rurales 98, 99, 110, 111, 120, 121, 124 y 125, con las formas y extensiones graficadas.
- Z.SR. 7: todos los sectores del área comprendida por el presente Código, no mencionados expresamente como integrantes de las Zonas o Reservas definidos previamente.

Según se indica en los Planos N° 1 y N° 2.

Artículo 60º: Uso Principal:

Se establece como uso principal, el desenvolvimiento de actividades rurales y semirurales, sin limitación de tipo ni extensión.

Artículo 61º: Usos Complementarios:

Se establecen como usos complementarios de la Zona Subrural 7:

- actividades deportivas, de esparcimiento y recreación;

- 24
- equipamientos que requieran una localización periurbana: Asilos, Polígono de Tiro, etc.;
 - viviendas unifamiliares de carácter temporal o transitorio: a razón de una por predio de extensión no inferior a 1 Ha.;
 - servicios de ruta: bares, restaurantes, hotelerías, estaciones de servicios, y talleres mecánicos; sólo en predios frentistas a la Ruta Nacional N° 11.

Artículo 62º: Subdivisión:

Se podrá subdividir en predios de extensión no inferior a 2 Has., agrupados en conjuntos y con frente a vía pública.

Artículo 63º: Factor de ocupación del suelo:

Se establece un F.O.S. = 0,02.

En los predios de la Z.SR. 7 destinados a Equipamientos periurbanos o a Servicios de Ruta, se admitirá un F.O.S. = 0,30.

Artículo 64º: Altura:

Se establece para construcciones, instalaciones y forestaciones, las siguientes prescripciones de altura máxima:

Z. SR. 1: sin limitaciones

Z. SR. 2: 0 m.

Z. SR. 3: 10 m.

Z. SR. 4: 20 m.

Z. SR. 5: 30 m.

Z. SR. 6: 45 m.

Z. SR. 7: sin limitaciones

CAPITULO XII - BANDAS DE CIRCULACION .(B.C.).-

Artículo 65º: Delimitación:

Desígnanse como Bandas de Circulación, a todos los predios o lotes rurales frentistas a las siguientes vías:

- Avda. Napoleón Uriburu y su prolongación: desde calle Ramón Mejía hasta el Sector R. V. 1;
- Avda. 25 de Mayo y su prolongación: desde el Sector R.V. 1 - hasta la calle Julio A. Roca;
- Avda. González Lelong y su prolongación: desde el Paso Ciudad de Formosa, hasta calle San Martín;
- Avda. Italia y su prolongación desde el Sector R.V. 1, hasta lotes rurales 11 bis y 12 bis inclusive;
- Boulevard 17 de Octubre y su prolongación: desde Sector R.V.1 hasta el Paso Ciudad de Formosa;
- Calle entre lotes rurales 73-74 y 63-64; desde el Sector R.V.1 hasta Paso Ciudad de Formosa;
- Avda. 9 de Julio y su prolongación: desde Puente Formosa hasta calle Pringles, y de calle H. Irigoyen hasta Avda. Napoleón - Uriburu;
- Avda. Pantaleón Gómez y su prolongación: desde actual traza ferroviaria hasta Avda. Napoleón Uriburu;
- Calle Hipólito M. Rojas: desde sector designado R.V.2. hasta actual traza ferroviaria;
- Calle entre lotes rurales 63-74, 62-75, 61-76, 60-77 y 59-76; en toda su extensión;
- Calle entre lotes rurales 39-62, 40-61, 41-60, 42-59: desde Paso Ciudad de Formosa, hasta Avda. Napoleón Uriburu;

- Traza actual ferroviaria: desde el sector R.V. 1 hasta la calle H. M. Rojas;
 - Calle Entre Ríos: desde calle Fotheringham, hasta deslinde S. del lote rural 13 bis;
 - Calle Ramos Mejía: en toda su extensión en lote rural 13 bis;
 - Calle entre lotes rurales 13 bis y 14 bis: desde calle Entre Ríos hasta Sector Z.E. 1;
 - Calle del lote rural 14 bis entre lotes 6/7 y lotes 34/35/36/37;
 - Calle del lote rural 14 bis, entre lotes 8 y 9: hasta Sector Z.E. 1;
- Según se indica en el Plano N° 1.

Artículo 66º: Concepto:

Las Bandas de Circulación, además de estar afectadas por las disposiciones que les corresponde de acuerdo a la zona en la cual se encuentren, están afectados por las disposiciones especiales que se establecen en el presente Capítulo.

Artículo 67º: Uso principal:

Se establece como uso principal:

- facilitar la implantación de una estructura vial de diseño adecuado.

Artículo 68º: Usos Complementarios:

Se establecen como usos complementarios:

- localización de comercios y servicios comerciales: excepto - en las Bandas de Circulación de los lotes rurales 13 bis y 14 bis;

- localización de Industrias y Depósitos; siempre que absorban dentro del límite de sus parcelas las diversas molestias que puedan causar a los linderos, incluso peligro de explosión o incendio; que cuenten en sus predios con espacios para las operaciones habituales de carga y descarga; y que no superen una superficie cubierta de 1.000 m².

Artículo 69º: Cesiones y Retiros:

Las Bandas de Circulación deberán permitir, mediante la cesión de franjas adecuadas, en el caso de sectores no amanzanados, y mediante el retiro preventivo de construcción, en el caso de sectores amanzanados, la formación de anchos adecuados a las vías de circulación previstas.

A tal fin se deberá:

- a) En la prolongación de la Avda. 25 de Mayo, en los lotes rurales 42, 59 y 41 (excepto Barrio COVIFOL); dejar un retiro de la línea Municipal de 10 m. de profundidad.
- b) En la prolongación de la Avda. Napoleón Uriburu en los lotes rurales 78 y 79; prever retiros de 11,50 m.; y en el sector ubicado entre las calles Entre Ríos y Ramón Mejía del lote rural 13 bis: prever retiros o efectuar cesiones de 23 mts.
- c) En la prolongación de la Avda. Pantaleón Gómez en los lotes rurales 25, 26, 39 y 40: prever retiros o efectuar cesiones de 7,50 m.
- d) En la actual traza ferroviaria: efectuar cesiones de 20 mts. o prever retiros de 7,50 mts..
- e) En la calle Entre Ríos (sector planta urbana): efectuar cesiones o prever retiros de 14 m..
- f) En la calle Entre Ríos (sector lote rural 13 bis): prever -

cesiones o efectuar retiros de 2,50 m. en general, y en el caso especial del predio ocupado por Y.P.F., teniendo en cuenta la rectificación rectilínea de sus límites.

- g) En la calle Ramos Mejía: prever cesiones o efectuar retiros de 8 m. en el predio ocupado por Y.P.F., y de 2,50 m. en los restantes casos.
- h) En los restantes casos, excepto Avda. 9 de Julio y su prolongación, y Avda. González Leal y su prolongación: efectuar cesiones o prever retiros de 7,50 mts..

CAPITULO XIII - DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.-

Artículo 70º: Aplicación:

Serán organismos de aplicación del presente Código: el Departamento de Catastro en los aspectos relativos a fraccionamientos; el Departamento de Construcciones Particulares en los aspectos relativos a uso y ocupación del suelo, el Departamento de Inspección General en los aspectos relativos a habilitaciones, y el Departamento de Planificación Urbana en la totalidad de los aspectos involucrados.

A su vez, el Departamento de Planeamiento Urbano de la Asesoría de Desarrollo Provincial, oficiará, de acuerdo a su ofrecimiento, de organismos consultor y asesor en la totalidad de los aspectos y cuestiones correspondientes.

Artículo 71º: Publicidad:

En las propagandas de las operaciones de remate público o de venta privada de lotes, que se realicen con o sin intervención de rematadores o martilleros, deberá dejarse ex -

presa constancia de las zonas a que correspondan los predios o frecidos, y las normas que esta Ordenanza prescribe para las mismas.

Artículo 72º: Deroqaciones:

Derógase toda disposición que se oponga al cumplimiento de la presente y en especial las siguientes:

- Ordenanza 4/62 = inciso 2) del Artículo 16º, Artículo 17º y Artículo 25º.
- Ordenanza 36/73 = en su totalidad.
- Ordenanza 134/74 = en su totalidad.
- Reglamento general de construcciones = Artículos 119, 182, - 183 y 184.
- Decreto 12/76.

Artículo 73º: De forma:

Regístrese, Comuníquese y Archívese.-

ANEXO 1.3.

1.- Denominación del Proyecto:

Infraestructura Básica para Habilitación de una Zona de Agrupamiento Industrial.

2.- Localización:

Ciudad de Formosa.

3.- Descripción del Proyecto:

A requerimiento de la Municipalidad de Formosa, el Gobierno Provincial solicitó al Consejo Federal de Inversiones, colaboración técnica para el estudio de los aspectos de desarrollo urbanístico de la Ciudad.

Con dichos fines se conformó durante el año 1974, un Equipo de Trabajo constituido por técnicos del C.F.I., de la Asesoría de Desarrollo Provincial, y de la Municipalidad.

Como resultado de los Estudios realizados, se concluyó en abril del año en curso, un Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, que fija las pautas estructurales que guiarán el crecimiento de la Ciudad de Formosa.

Dicho Plan, que recibió la aprobación de las Autoridades Provinciales y Municipales, determina en forma precisa, el criterio a seguir con la radicación de establecimientos industriales.

La Ciudad presenta actualmente en su extremo sudeste (ver Plano nº1), una Zona donde es preponderante, pero no exclusivo, el asentamiento industrial.

Dicha Zona presenta como característica básica con respecto a su futuro, el no tener posibilidades de crecimiento: hacia el oeste está rodeada por sectores inundables, y hacia el sur, el Proyecto de Nuevo Puerto impide su expansión.

A su vez, la demanda de suelo para uso industrial correspondiente al grupo de proyectos a radicarse en los próximos cinco años, hace necesario prever su localización concertada.

Por dicha razón el Plan recomienda la implantación de una nueva Zona de Agrupamiento Industrial.

Para determinar su localización, se tuvieron en cuenta los siguientes requerimientos:

- 1º: localización al sur de la Planta Urbana, por la dirección Norte de los vientos dominantes.
- 2º: Accesibilidad vial directa desde el exterior.
- 3º: Accesibilidad vial inmediata desde la Zona Portuaria.

- 4º: Accesibilidad ferroviaria al interior de la Zona.
- 5º: Conveniente diferenciación y segregación con respecto a las áreas residenciales, pero simultáneamente, máxima cercanía a las mismas, para evitar la prolongación de los viajes vivienda-trabajo.
- 6º: Mínimo costo de acondicionamiento del terreno, que involucre en Formosa, zonas altas.
- 7º: Situación de subdivisión y tenencia del predio, que facilite las gestiones y disminuya los costos de adquisición.
- 8º: Facilidad de provisión de energía eléctrica.
- 9º: Facilidad de provisión de agua.
- 10º: Facilidad de evacuación de efluentes líquidos.

El área elegida es la que cumple con mayor grado de optimización la mayoría de los requerimientos señalados.

Su localización adyacente al borde sur de la Planta Urbana, y en el ángulo conformado por la derivación de los accesos al Puerto y al Aeropuerto, hace que responda eficientemente a los cinco primeros requerimientos planteados.

Con respecto al sexto y séptimo requerimiento, el sector comprendido entre las vías de acceso y el curso de agua, de aproximadamente 100 Has. de superficie, constituye una de las pocas zonas indivisas, desocupadas y altas del sur de la Ciudad.

Su posibilidad de expansión hacia el sudeste, entre la traza ferroviaria y la de acceso al Puerto, que podría llegar a ser de más de 200 Has., requeriría obras de relleno, pero por corresponder a un estadio de desarrollo que involucraría simultáneamente la concreción parcial o total del Plan de Largo Alcance del Nuevo Puerto, dichas obras resultarían de bajo costo relativo, al realizarse mediante la disposición del material de excavación correspondiente.

Con respecto al octavo requerimiento (provisión de energía eléctrica), dista sólo 1 Km. de los actuales tendidos.

Con respecto al noveno requerimiento (provisión de agua), es posible en una primer etapa, la conexión con la red de Obras Sanitarias que dista aproximadamente 1 Km. del área. En una instancia posterior, habría que prever la provisión propia, seleccionando entre las distintas alternativas que se presentan como factibles: conducción desde el Río Paraguay, toma de los cursos o espejos de agua próximos, etc.

Con respecto al último requerimiento (facilidad de evacuación de efluentes líquidos), la presencia de los cursos de agua indicados permitiría, previo tratamiento de los efluentes, su inmediata evacuación.

El Plano nº2 nos indica las obras de infraestructura básicas necesarias, para proceder a dar inicio a la ocupación efectiva de la Zona de Agrupamiento Industrial.

- a) Accesos: la concreción de 1 km. de vía de acceso, permitiría la inmediata conexión del área con el Acceso Oeste (Ruta Nac. nº11; tramo Resistencia-Formosa), así como con el Acceso Norte (Ruta Nac. nº11; tramo Formosa-Clorinda) a través del Paso Ciudad de Formosa, vía de inmediata habilitación, destinada a evitar el tráfico pasante por el centro del núcleo urbano.
- b) Energía eléctrica: con igual trazado y extensión que para el Acceso, el Plano indica el tramo de tendido necesario de concretar.
- c) Provisión de agua: también a aproximadamente a 1.000 m., se encuentra la red de distribución de agua de ø 200 mm., cuya prolongación permitiría el abastecimiento de agua corriente en los caudales requeridos por los primeros proyectos de radicación.
- d) Evacuación de efluentes líquidos: el Plano señala esquemáticamente, la posibilidad de volcado al curso de agua inmediato, del efluente líquido a tratar en el mismo predio de asentamiento.

4.- Funciones a cumplir:

Crear las condiciones mínimas de orden físico, para posibilitar la concreción de proyectos industriales prioritarios para la Provincia, enmarcados dentro de la Ley nº20.570 y el Decreto Reglamentario en el orden regional nº 575.-

5.- Estado actual:

Se encuentra desarrollado a nivel de anteproyecto.

6.- Costo estimativo del Estudio:

Se estima un costo de \$2.000.000.--

7.- Plazo para realizar los Estudios:

Se estima un plazo de tres meses.

8.- Recursos humanos disponibles:

La Asesoría de Desarrollo Provincial cuenta con un plantel de profesionales idóneos a tal efecto.

9.- Costo de implementación del Proyecto:

Se estima un costo total de \$200.000.000.--

10.- Calendario de Inversión: (en miles de pesos ley)

Junio 1976	: \$	2.-
Julio 1976	: \$	10.000.-
Agosto 1976	: \$	8.000.-
Septiembre 1976	: \$	8.000.-
Octubre 1976	: \$	8.000.-
Noviembre 1976	: \$	8.000.-
Diciembre 1976	: \$	7.998.-
Total 1976	: \$	50.000.-
Año 1977	: \$	150.000.-
Total general	: \$	200.000.-

11.- Relación con otros proyectos en ejecución o en vías de ejecución:

El proyecto encarado, dado su objetivo, está en estrecha relación con todos los proyectos de radicación y desarrollo - industrial previstos para la Ciudad.

Así mismo, y desde el punto de vista físico, se estructura con todos los restantes proyectos referentes al desarrollo urbano de Formosa: accesos viales y ferroviarios, Nuevo Puerto, ampliación pistas del Aeropuerto, expansión de áreas residenciales, etc.

ANEXO 1.4.

Formosa, ...de marzo de 1976

Señor Interventor de la
Dirección Nacional de Vialidad
Cnel. RODOLFO V. FRANCO
Avda. Maipú 3
Buenos Aires

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de informarle de las obras viales necesarias de encarar en la Ciudad de Formosa, en relación a la inminente iniciación de dos realizaciones de vital importancia para el futuro de la Provincia: el Nuevo Puerto, y la Zona de Agrupamiento Industrial Concertado.

Dichas realizaciones requieren para su concreción, obras viales de dos tipos: de acceso y de vinculación.

El plano adjunto grafica las vías de acceso previstas a cada una de las áreas correspondientes, y dos alternativas de interconexión de las mismas, vinculando los tramos viales destinados al tránsito pesado ya existentes.

Cada una de las alternativas en orden sucesivo, involucra una mayor inversión, pero una solución de más largo plazo a los requerimientos futuros de estructuración vial de la Ciudad.

A su vez, las dos alternativas de vinculación, así como las propuestas de acceso a ambas áreas, han sido diseñadas en función del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de la Ciudad de Formosa, razón por la cual, están en función del crecimiento total de la urbe.

Descontando desde ya su máxima atención a la presente, y a la espera de su contestación respecto a las posibilidades de concreción de las obras correspondientes a través del Organismo a su cargo, me despido de Usted con mi consideración más distinguida.

ANEXO 1.5.

Formosa,de marzo de 1976

Señor Gerente General de
Empresa Ferrocarriles Argentinos
General Belgrano
Avda. Maipú 4
Buenos Aires

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, a efectos de informarle la inminente iniciación de las obras correspondientes a la Primer Etapa del Nuevo Puerto de Formosa.

Dicha realización, fundamental para el futuro de la Provincia, requiere contar con el correspondiente acceso ferroviario que posibilite la importante función que habrá de cumplir.

La necesidad de encarar las obras pertinentes, nos permite señalar la conveniencia de aprovechar la oportunidad para proceder a la modificación del acceso ferroviario a la Ciudad, de acuerdo a lo expuesto en oportunidad de las Primeras Jornadas Ferroviarias del Norte Argentino realizadas en septiembre de 1974, y al Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano vigente, el cual le fuera comunicado por la Asesoría de Desarrollo Provincial recientemente.

La traza del nuevo acceso previsto, según se refleja en el plano adjunto, ha sido diseñada en función de la estructuración total de la Ciudad: bordea las áreas de futuro desarrollo residencial, tiene mínimo cruce con la estructura vial, permite acceso ferroviario a la Zona de Agrupamiento Industrial, y termina su recorrido en relación al proyecto integral del Nuevo Puerto.

Evita en consecuencia todos los efectos negativos que la actual traza e instalaciones ferroviarias tienen para la Ciudad: discontinuidad de áreas residenciales, numerosos cortes con la estructura vial, imposibilidad de uso del sector costanero aledaño al área céntrica, ocupación de tierras de alto valor urbano, etc.

Descontando su atención para con la importancia de la obra señalada, y en espera de su contestación acerca de la posibilidad de que la misma sea encarada por el Organismo a su cargo, me despido de Usted con mi consideración más distinguida.



ANEXO 1.6.

1.- MODELO DE NOTA.

Formosa,,.....de febrero de 1976

A SU EXCELENCIA
SEÑOR INTERVENTOR FEDERAL DE LA
PROVINCIA DE FORMOSA
D. HORACIO CARLOS GORLERI

Tengo el agrado de dirigirme a Su Excelencia, a los efectos de solicitarle la colaboración del Gobierno Provincial, con respecto al objetivo de proceder a la más rápida habilitación de un Nuevo Cementerio para la Ciudad de Formosa.

Como es de su conocimiento, la Ciudad cuenta con dos Cementerios. El más antiguo, localizado en la intersección de las Avenidas 25 de Mayo y Pantaleón Gómez, tiene sus instalaciones totalmente colmadas. El más reciente, localizado en el Lote Rural 62, ha sido erróneamente ubicado en una zona de desarrollo residencial inminente, razón por la cual para permitir su más fácil erradicación, se ha dispuesto para él, efectuar sólo inhumaciones en tierra, así como prohibir la construcción de panteones y bóvedas y la venta de terrenos.

Ante esta situación, y siguiendo las recomendaciones del Plan Regulador de la Ciudad aprobado por las Autoridades Provinciales y Municipales, es propósito de esta Comuna proceder a Habilitar un Nuevo Cementerio en la fracción del Lote Rural 73 localizada al Norte Noreste de las vías ferroviarias.

Dada la importancia de este propósito, es que se solicita la colaboración de las Autoridades Provinciales en cuanto a obtener y traspasar al Municipio, el dominio del predio correspondiente.

Al aguardo de una decisión favorable, encuentro oportuna la ocasión para renovarle las expresiones de mi muy atenta y distinguida consideración.

2.- MODELO DE DECRETO LEY

Formosa,de febrero de 1976

VISTO:

La solicitud efectuada en fecha.....por el Señor Interventor de la Municipalidad de Formosa, Don Marcos Bruno Quinteros, referente a la necesidad de proceder a instalar un Nuevo Cementerio; y

CONSIDERANDO:

Que la localización de los terrenos previstos se fundamenta en lo recomendado por el Plan Regulador elaborado por técnicos provinciales, municipales y del Consejo Federal de Inversiones, en el ámbito de la Asesoría de Desarrollo Provincial;

Que dicho Plan Regulador recibió oportunamente la aprobación de las Autoridades Provinciales y Municipales;

Que asimismo, la instalación del Nuevo Cementerio de acuerdo a dichas recomendaciones constituye una de las obras necesarias para efectivizar dicho Plan.

Por todo ello.

EL INTERVENTOR FEDERAL EN LA PROVINCIA DE FORMOSA
DECRETA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1: Declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación, la fracción del Lote Rural 73 localizada al Norte-Noreste de la traza ferroviaria, correspondiente al Plano Oficial de la Ciudad de Formosa, con destino a la instalación de un Nuevo Cementerio Municipal y de sus instalaciones anexas, de acuerdo a lo previsto en el Plan Regulador de la Ciudad de Formosa.

Artículo 2: Autorízase al Poder Ejecutivo a adquirir en forma directa, mediante donación o mediante permuta, el predio motivo de la presente Ley.

Artículo 3: Da Forma.

ANEXO 1.7.

FORMOSA, 23 de enero de 1976.-

Señor
Intendente Municipal Interino
Don VICTORIANO MOLINA MARTINEZ
Su Despacho.-

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos solicitarle contemple la necesidad de proceder a la reserva de un sector ribereño de la actual Zona Industrial, para la instalación de silos de almacenaje de granos.

El sector previsto, graficado en el plano adjunto, es, inmediato al correspondiente al Plan de Coto Alcanco del Nuevo Puerto de Formosa, y ha sido seleccionado conjuntamente con técnicos de la Junta Nacional de Granos, de la Dirección Nacional de Construcción de Elevadores de Granos, y de la Asesoría de Desarrollo Provincial; en este último caso, para compatibilizar dicha localización con las previsiones del Plan Regulador de la Ciudad.

Dado que las prescripciones del Código Urbanístico (Decreto Municipal Nº 12/76) contemplan la adecuada reserva del sector destinado a Puerto, es que se solicita la adopción de las mismas para el sector previsto, a cuyo efecto se someto a su consideración el Proyecto de Decreto Municipal adjunto.

Agradeciendo desde ya su colaboración, en la concreción de una obra de tanta importancia para el desarrollo de nuestra Provincia, me despido de usted con mi consideración más distinguida.

PROYECTO DE DECRETO MUNICIPAL

V I S T O :

La solicitud efectuada en fecha por el Señor Ministro de Agricultura y Ganadería de la Provincia, referente a la necesidad de disponer de un sector anexo al futuro Puerto de Formosa para proceder a la instalación de silos de almacenaje de granos, de acuerdo al programa de construcción previsto en coordinación con la Junta Nacional de Granos y la Dirección Nacional de Construcción de Elevadores de Granos, y;

CONSIDERANDO:

Que dicha realización es de suma importancia para el desarrollo de las actividades productivas de la Provincia;

Que la zona requerida constituye prolongación natural de la ya prevista para el futuro Puerto de Formosa por el Decreto Municipal Nº 12/76;

EL SEÑOR INEENDENTE MUNICIPAL INTERINO DE LA CIUDAD DE FORMOSA

D E C R E T A :

Artículo 1º: Desaféctase de las prescripciones que como Zona Industrial, determina el Decreto Municipal Nº 12/76, a las siguientes áreas:

- Lote Rural 13 bis: manzana 6 (loteo Jorge Kunz), ubicada en su ángulo sudeste.
- Lote Rural 14 bis: sectores de las manzanas 6 y 7 (ángulo noroeste del lote rural), comprendidos entre sus deslindes frentistas a la ribera del Río Paraguay, y una línea imaginaria paralela, distanciada 70 metros de dichos deslindes.
- Lote Rural 14 bis: sector de la manzana 8, comprendido entre su deslinde frentista a la ribera del Río Paraguay y una línea imaginaria distanciada de la anterior 72,90 m. sobre su deslinde N. NO y 98,30 m. sobre su deslinde S. SE.

Artículo 2º: Designase a las áreas indicadas en el inciso anterior, como ZONA DE EQUIPAMIENTO 1, siendo de rigor para las mismas, las prescripciones establecidas en los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del Decreto Municipal Nº 12/76.

Artículo 3º: De forma.-

ANEXO 1.8.

INFORME SOBRE LAS GESTIONES PARA LA INSTALACION DE UNA PLANTA DE ALMACENAJE DE TUBOS DE GAS ENVASADO.

Ante las dificultades de abastecimiento de gas envasado en cilindros, y considerando un ofrecimiento que la Empresa Gas del Estado efectuara durante la Intervención del -- Cnel. Sosa Laprida, en abril de 1975 se iniciaron las gestiones correspondientes.

De acuerdo a las entrevistas mantenidas con técnicos de la Empresa, se estimó necesario una capacidad de reserva de un mes, que según el actual consumo (160 tubos semanales) alcanzaría a 640 cilindros, con posible ampliación a 1.100 unidades.

Para dicha capacidad, las dimensiones de la planta debían ser de 100 m. por 100 m.. En caso de aceptarse la solicitud, la Provincia debía ceder a la Empresa el terreno adecuado, comprometiéndose la Empresa a realizar por su cuenta todas las instalaciones necesarias.

La solicitud se concreta por Nota A.D.18/75 S.P. - del 28/4/75 enviada a Jefe de Sucursal Resistencia. En la misma se anexa plano de localización posible, de acuerdo a los requerimientos de la Empresa.

Por Nota G.E./D.nº23 del 10/6/75/^{la Empresa} acusa recibo del pedido efectuado.

Durante el mes de mayo de 1975, se produce la visita del Sr. Enzo Sampaolesi, Jefe de la Sucursal Resistencia, - para el reconocimiento del terreno propuesto. Del mismo surge la necesidad de evaluar las tareas requeridas para la adecuación del terreno, para lo cual se solicita la colaboración - de personal técnico del Ministerio de Obras Públicas, por Nota A.D.nº148/75 del 22/5/75.

El Ministerio de Obras Públicas compromete la participación solicitada, según Nota n°35/75 del 2/6/75.

Finalmente la Empresa, por Nota G.E./O.n°13.554 - del 21/8/75, comunica que por "la actual restricción imperante", no le es posible acceder a lo solicitado.

A nivel extraoficial se ha tenido conocimiento de que ha influido en esta decisión de la Empresa, los intereses de las distribuidoras locales de gas en garrafas, hecho bastante probable, dado que con posterioridad se han realizado instalaciones de plantas similares en otras localidades del país.

Se adjuntan originales y/o copias de las cinco notas mencionadas.-

TAREA PUNTO 2:

Difusión y promoción de los Planes Reguladores elaborados,
sus objetivos y contenidos.

De acuerdo a lo que se explicitó en la Introducción, las acciones de difusión y promoción realizadas, fueron exclusivamente dedicadas al Plan Regulador de Formosa.

Se encararon básicamente cuatro exposiciones -- del total del Estudio realizado:

Primera: se realizó ante el nuevo Asesor de Desarrollo. Fue de carácter privado y se desarrolló en tres sesiones. Tuvo como consecuencia, la obtención del apoyo a la tarea realizada, y fue el desencadenante de las acciones de implementación logradas.

Segunda: se realizó ante el Ministro de Obras y Servicios Públicos, los Subsecretarios del área, y otros funcionarios de dicho Ministerio y de la Dirección Provincial de Vialidad.

Se desarrolló en dos sesiones.

Se obtuvo la aprobación a la tarea realizada y a la necesidad y conveniencia de poner en marcha el proceso de implementación.

Como consecuencia de los resultados de estas dos exposiciones, ambos Ministros interesaron al Interventor Federal, y éste solicitó al Intendente Municipal la sanción -- del Plan.

Tercera: fue de carácter público. Asistieron el Asesor de Desarrollo, el Ministro de Obras y Servicios Públicos, el Intendente Municipal, y funcionarios provinciales y municipales. Fueron invitados la C.G.T., la C.G.E., la Sociedad Rural y el periodismo.

El Anexo 2.1., consistente en la Nota correspondiente del Periódico local, detalla las características de la reunión, principalmente el anuncio por parte de los funcionarios municipales, de la aprobación del Plan realizada en la misma fecha según Decreto Municipal nº12/76.(Anexo 2.2.).-

Cuarta: dado que a posteriori de la exposición anterior, la Intendencia Municipal fuera intervenida por el Gobierno Provincial, se preparó una nueva exposición para ilustrar sobre el Plan al Interventor.

Se ha previsto la asistencia de todos los Secretarios Municipales, así como de los funcionarios de menor jerarquía que tengan relación directa con la aplicación del Plan: Jefes de los Departamentos de Catastro, de Construcciones Particulares, de Estudios y Proyectos, y de Inspección General, especialmente.

No se ha concretado aún, por enfermedad del Interventor Municipal, estando prevista su realización, ni bien éste se reincorpore a sus funciones.

ANEXO 2.1.

LA MUNICIPALIDAD DISPUSO ANOCHE SU APROBACION

Explicaron los Alcances del Plan Regulador Para Formosa

En una conferencia llevada a cabo anoche en los salones de Vialidad Provincial se dieron a conocer aspectos relacionados con el Plan Regulador de la ciudad de Formosa confeccionada por la Asesoría de Desarrollo. En el transcurso de la reunión el Intendente Molina Martínez recibió una nota del interventor Horacio Carlos Gorleri, solicitándole se otorgue prioridad a la aprobación del mencionado plan.

Estuvieron presentes el ministro de Obras y Servicios Públicos, Omar Orlando Orellana; el asesor de Desarrollo, Ingeniero Romeo Raúl Cotruello; el intendente municipal, Victorino Molina Martínez; otras autoridades y funcionarios provinciales y municipales; dirigentes sindicales y representantes de los distintos sectores del que hacer formoseño.

En primer término habló el ministro Orellana quien destacó la importancia del plan regulador, enfatizando que existe el propósito de que el mismo no quede en los papeles y se constituya en la base del crecimiento de la ciudad.

Enseguida, el arquitecto David Kullock, que encabezó el equipo técnico integrado por profesionales del gobierno provincial, de la Municipalidad y del Consejo Federal de Inversiones que elaboró la programación, brindó un pormenorizado informe acerca de sus características.

Valiéndose de una serie de gráficos Kullock explicó los elementos considerados para la preparación del plan, su perando las etapas de análisis físico de la ciudad, sus proyecciones demográficas y la propuesta de estructura urbana.

Definió al PR como el elemento que permitirá el ordenamiento presente de la ciudad y la previsión de su futuro crecimiento, concebida para brindar el máximo de comodidades a sus habitantes sin privilegios de ninguna naturaleza.

Desde el punto de vista político dijo Kullock que el PR es el reflejo de la noción de comunidad organizada.

En la parte final de su exposición aludió a las propuestas confeccionadas para determinar el crecimiento urbano armónico y ordenado de esta ciudad, atendiendo a la enorme explosión demográfica ocurrida en los últimos años y que se acentuará en el futuro.

De acuerdo con sus declaraciones en 1990 habrá un mínimo de 140 mil habitantes en Formosa y un máximo de 180 mil, pasando a exponer a renglón seguido las pautas a que se debe ajustar su desarrollo en todos los aspectos.

Citó además la proyección de una serie de obras que permitirán el ordenamiento ciudadano, explicando que la expansión se operará en dirección noreste donde se verificará el máximo de concentración poblacional.

Indicó que el panorama no presenta actualmente situaciones muy conflictivas, pero que la aplicación del Plan Regulador se hace imperiosamente necesaria antes que las dificultades se magnifiquen.

NOTA DE GORLERI

En el transcurso de la conferencia el intendente Molina Martínez recibió una nota del interventor federal Horacio Carlos Gorleri, por la que se solicita se otorgue prioridad al Plan Regulador y se arbitren las medidas para su aprobación teniendo en cuenta su carácter de ins-

trumento directriz del desarrollo urbano.

La misiva complementa el pedido del mandatario que formulara al jefe comunal en una reunión celebrada ayer por la mañana en la sede del Poder Ejecutivo.

APROBACION

En la parte final de la conferencia celebrada en V P el secretario de Obras Públicas de la Municipalidad, Felipe Germán Jordán, anunció la aprobación del PR por parte del departamento ejecutivo comunal "ad referendum" del Honorable Concejo Deliberante que, como se sabe, se encuentra en receso hasta marzo.

Significó el funcionario que la medida fue adoptada atendiendo a la solicitud y el interés puesto de manifiesto por el mandatario formoseño y ante la necesidad de contar con tan fundamental elemento sobre el cual girarán las realizaciones que permitan el crecimiento armónico de Formosa.

CRITICAS

Por su parte el arquitecto Kullock puso de relieve que el Plan Regulador quedaba a consideración de todos los sectores formoseños para que se formulen las críticas que consideren necesarias a realizarse.

Reconoció que seguramente existirá oposición a la aplicación del PR por parte de intereses privados, pero que de todas maneras se lo debe ejecutar, atendiendo al bien común de la población.

ANEXO 2.2.

8 ENE 1976

//////MOSA,

VISTO:

El proyecto de ordenanza para la sanción del Código Urbanístico de la Ciudad de Formosa, confeccionado por técnicos / de este Municipio, de la Asesoría de Desarrollo de la Provincia y del Consejo Federal de Inversiones; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo ha sido analizado e introduciéndole modificaciones por las distintas dependencias técnicas de la Secretaría de Hacienda, Obras y Servicios Públicos Municipal, quedando así ajustado a los intereses comunales que reglan la materia;

Que conforme a lo solicitado por el señor Interventor / Federal en la Provincia, a través de una reunión convocada por / el mismo y ratificada por nota que forma parte de este expediente, se hace necesario -dado las razones invocadas- arbitrar las medidas conducentes a la inmediata puesta en vigencia del Plan Regulador de la Ciudad de Formosa, ya que en ella se trasunta / la oferta de inestimable colaboración económica y técnica para coadyuvar a su iniciación, condicionada a la evidente posibilidad siguiente, que de suyo se infiere la necesidad de su aprovechamiento;

Que por ello se cuenta con la factibilidad de concretar obras de infraestructura y civiles previstas en dicho Plan, conforme las posibilidades económico-financieras de la Provincia;

Que asimismo dicho Plan constituye una verdadera herramienta de trabajo para la necesaria labor de proyección del natural crecimiento de la Ciudad, alrededor del cual se generarán las realizaciones que permitirán el desarrollo armónico de la / misma;

Que de acuerdo a pautas apuntadas en dicho estudio, se determina que se está en el momento preciso para su puesta en / marcha, correspondiendo dictar sin pérdida de tiempo el instrumento legal pertinente no obstante el receso del honorable Consejo Deliberante;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE FORMOSA

DECRETA

8 ENE 1976

79
12
13
SECRETARÍA DE HACIENDA

....////-

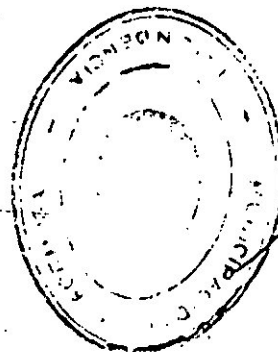
ARTICULO 1º). APROBARESE ad-referendum del Honorable Concejo Deliberante el Plan Regulador para la Ciudad de Formosa, conforme al Código Urbanístico elaborado por la Asesoría de Desarrollo de la Provincia, Técnicos Municipales y Consejo Federal de Inversiones, cuyo texto forma parte del presente Decreto.-

ART. 2º). REFRENDE el presente Decreto el Secretario de Hacienda, Obras y Servicios Públicos.-

ART. 3º). REGISTRESE, públíquese, dese cuenta oportunamente al Honorable Concejo Deliberante, comuníquese a las Secretarías de Hacienda, Obras y Servicios Públicos y de Gobierno, Cultura y Bienestar Social, dese al Boletín Municipal y cumplido ARCHIVESE.-



FELIPE GERMAN JORDAN
SECRETARIO DE HACIENDA O. Y S. PUBLICOS



VICTORINO MOLINA MARTINEZ
INTENDENTE MUNICIPAL INTERINO

TAREA PUNTO 4:

Propuestas de adecuación en función del Código de Zonificación.

El texto alternativo que se propone, es el siguiente:

" Art.172º) Clasificación de locales: a los efectos de su iluminación y ventilación, los locales se clasificarán en de -- Permanencia Transitoria o de Permanencia Prolongada, de ---- acuerdo a las definiciones del art.170º.

Art.173º) Patios:

a) Clasificación: los patios se clasifican en:

Principales: son aquellos que, estando rodeados por edificaciones del mismo predio de altura no superior a 4 m., observan como lado mínimo 3 m. y como superficie mínima 9 m².

Si dichas edificaciones superan los 4 m. de altura, deben incrementarse las dimensiones del lado mínimo y de la superficie mínima un 1% por cada 0,10 m. o fracción que supere la altura indicada.

Secundarios: son aquellos que, estando rodeados por edificaciones del mismo predio de altura no superior a 4 m., observan como lado mínimo 1,50m. y como superficie mínima 6 m².

Si dichas edificaciones superan los 4 m. de altura, deben incrementarse las dimensiones del lado mínimo y de la superficie mínima un 1% por cada 0,10 m. o fracción que supere la altura indicada.

Auxiliares: son aquellos que no observan las prescripciones establecidas para los Patios Principales y Secundarios.

b) Forma de medición: las medidas de un patio se computarán con los siguientes recaudos:

1.- con exclusión de la proyección horizontal de voladizos que superen un ancho de 0,30 m.

2.- con exclusión de las franjas comprendidas entre ejes divisorios de predios y paralelas a los mismos distanciadas 0,15 m.

- c) Posibilidades de división: un patio puede ser dividido -- por cercas, siempre que éstas tengan una altura no superior a 1,80 m., y entre muros próximos queden distancias no inferiores a 1 m.

Art.174º) Formas de iluminación de locales: se definen como formas de iluminación de locales, las siguientes:

- a) lateral: mediante vanos en los cerramientos laterales que comuniquen directamente con los patios que sirvan de fuente de iluminación natural.

- b) lateral indirecta: mediante vanos en los cerramientos laterales que comuniquen a través de galerías con los patios que sirvan de fuente de iluminación natural.

Para que este tipo de iluminación sea admitida como lateral, las galerías deben cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- su ancho no debe ser superior a la altura del local.
 - 2.- el nivel inferior de su dintel debe ser igual o superior al del vano.
 - 3.- en caso de tener cerramientos al patio, estos deben dejar, de la superficie que resulte de multiplicar el largo por el alto de la galería, un 25% libre como mínimo, y completar hasta un 50% con elementos traslúcidos.
- c) cenital: mediante aventanamientos en los techos de los locales, o a través de claraboyas. En este último caso, el sector traslúcido de las claraboyas, debe comenzar a una distancia del cielorraso, no mayor a la dimensión de cualquiera de los lados de la claraboya.
- d) artificial: mediante fuentes de iluminación eléctrica.

Art.175º) Iluminación de locales de permanencia prolongada.

a) Formas de Iluminación:

Los locales de permanencia prolongada deben recibir iluminación natural lateral de patios principales.

Los locales cuya superficie exceda los 30 m2., podrán satisfacer hasta 1/3 de los requerimientos de iluminación, en forma cenital.

Los locales cuya superficie exceda los 60 m2., podrán satisfacer hasta 2/3 de los requerimientos de iluminación - en forma cenital.

Se podrá autorizar que los locales que por razones de proyecto no puedan satisfacer parcialmente los requerimientos de iluminación natural, complementan la misma con iluminación artificial, siempre que se logre igual nivel y calidad lumínica que la requerida originalmente.

b) Superficies de Iluminación:

Los locales de permanencia prolongada, recibirán iluminación natural por vanos cuya superficie no sea inferior al 10% de la superficie del local.

Cuando la planta de los locales tenga un largo "a" mayor al duplo de su ancho "b", y el vano se ubique en uno de los lados menores, o en uno de los lados mayores pero más próximo al lado menor que al centro del lado mayor, el porcentaje indicado en el párrafo anterior deberá multiplicarse por el siguiente factor:

$$\frac{a}{b} - 1$$

Art.

Art. 176º) Iluminación de Locales de Permanencia Transitoria.

a) Formas de Iluminación:

Los locales de permanencia transitoria deben recibir iluminación natural, lateral de patios secundarios, o cenital.

Se podrá autorizar que los locales que por razones de proyecto no pueda satisfacer parcial o totalmente los requerimientos de iluminación natural, complementen o reemplacen la misma con iluminación artificial, siempre que se logre igual nivel y calidad que la requerida originalmente.

b) Superficie de Iluminación:

Los locales de permanencia transitoria recibirán iluminación natural por vanos cuyas superficie no sea inferior al 8% de la superficie del local.

Art. 177º) Obligatoriedad de Iluminación Eléctrica.

Se establece la obligatoriedad de contar con iluminación eléctrica en los siguientes casos:

- a) En el exterior de los edificios que enfrenten vías públicas.
- b) En todos los locales interiores de los edificios destinados a Sanidad; mediante bocas alternadas provenientes de dos circuitos independientes.
- c) En los medios de circulación y salida, y en las escaleras, de los edificios públicos o de viviendas multifamiliares; debiendo ser accionables mediante pulsadores automáticos.

Art. 178º) Formas de Ventilación de Locales.

Se define como formas de ventilación de locales, las siguientes:

- a) Lateral: mediante vanos en los cerramientos laterales que comuniquen directamente con los patios que sirvan de fuente de ventilación natural.

- b) Lateral Indirecta: mediante vanos en los cerramientos laterales, que comuniquen a través de galerías con los patios que sirvan de fuente de ventilación natural. Para que este tipo de ventilación sea admitida como lateral, las galerías deben cumplir los siguientes requisitos:
- 1.- Su ancho no debe ser superior a la altura del local.
 - 2.- El nivel inferior de su dintel debe ser igual o superior al del vano.
 - 3.- En caso de tener cerramientos al patio, estos deben dejar, de la superficie que resulte de multiplicar el largo por el alto de la galería, un 25% libre como mínimo.
- c) Cenital: mediante aventanamientos en los techos de los locales, o a través de claraboyas que cuenten con persianas laterales.
- d) Por Conducto: mediante tuberías prefabricadas de caras internas lisas. Deben comunicar con el local directamente, o mediante una abertura regulable de sección no inferior a la del conducto, ubicada en ambos casos en el tercio superior del local. Su primer tramo de salida podrá ser horizontal hasta una longitud de 1,50 m. ; el resto será vertical o inclinado no más de 45° respecto a esta dirección.- Su remate se elevará a no menos de 0,50 m. por sobre techos intransitables, o 1,50 m. por sobre azoteas transitables, y su boca, que deberá estar expuesta a los cuatro vientos, permanecerá constantemente abierta.
- Los locales de superficie mayor a 20 m². y los ubicados en sótanos, que ventilen sólo por esta forma, deberán disponer de dos conductos convenientemente dispuestos.

- e) Mecánica: mediante instalaciones eléctricas de inyección y/o extracción de aire.

Art. 179º) Ventilación de Locales de Permanencia Prolongada.

a) Formas de ventilación:

Los locales de permanencia prolongada deben recibir ventilación natural, lateral de patios principales, o cenital. En todos los casos, debe procurarse obtener, mediante la disposición de los vanos, el máximo barrido y la ventilación cruzada del local.

Se podrá autorizar que los locales que por razones de proyecto no puedan satisfacer parcialmente los requerimientos de ventilación natural, lateral o cenital, complementan la misma con ventilación por conducto o ventilación mecánica, siempre que se logre igual nivel y calidad de aireación - que la requerida originalmente.

b) Superficies de Ventilación:

Los locales de permanencia prolongada recibirán ventilación natural por vanos cuyas superficie (en m².) no sea inferior al 3% del volumen del local (en m³.) .

Art. 180º) Ventilación de Locales de Permanencia Transitoria.

a) Formas de Ventilación:

Los locales de permanencia transitoria deben recibir ventilación natural, lateral de patios secundarios, cenital, o por conducto.

Se podrá autorizar que los locales que por razones de proyectos no puedan satisfacer parcial o totalmente los requerimientos de ventilación natural, complementan o reemplazan la misma con ventilación mecánica, siempre que se asegure igual nivel y calidad de aireación que la requerida originalmente.

b) Superficies de Ventilación:

Los locales de permanencia transitoria recibirán ventilación natural por vanos o conductos cuya superficie (en m².) no sea inferior al 2,5 % del volumen del local (en m³) .

Art. 181^º) Obligatoriedad de Ventilación Mecánica.

Se establece la obligatoriedad de contar con ventilación mecánica en los siguientes casos:

- a) En los locales destinados a Servicios de Salubridad de uso público, y en los locales donde la naturaleza masiva de la ocupación o el tipo de actividad desarrollada, involucre contaminación de la atmósfera con olores, polvos, humos, gases, vapores, u otras impurezas nocivas, peligrosas o tóxicas. En los mismos se debe asegurar una renovación de 10 volúmenes por hora, mediante dos equipos de funcionamiento alterno.
- b) En los locales destinados al almacenaje o manipuleo de sustancias explosivas o inflamables. En los mismos se debe asegurar una renovación de 5 volúmenes por hora, mediante dos equipos de funcionamiento alterno."

TAREA PUNTO 6:

Organización del asesoramiento regular y sistemático a Laguna,
Estanislao del Campo y Herradura.

De acuerdo a lo indicado en la Introducción, el total del esfuerzo desarrollado en el plazo de tres meses correspondiente a este Informe, estuvo dedicado a Formosa, no habiéndose efectuado ninguna acción específica con respecto a los tres núcleos del epígrafe.

Esta decisión, considerada más óptima por -- parte de esta Asistencia Técnica, no tuvo objeciones de parte de las Autoridades Provinciales.

Es de interés señalar que, a pesar de ello, las Autoridades Municipales de Laguna Blanca informaron haber puesto en vigencia la Ordenanza propuesta, con la sola modificación del área jurisdiccional correspondiente.-

TAREA PUNTO 7:

Formulación de los programas de trabajo relativos a los Estudios
Particularizados del Plan de Formosa.

En la propuesta de implementación del Plan de Formosa, se indicó la necesidad de 11 estudios particularizados:

- 1.- Saneamiento Urbano.
- 2.- Estructura Vial.
- 3.- Estructura Areas Residenciales.
- 4.- Equipamientos Públicos.
- 5.- Servicios Públicos.
- 6.- Area Central.
- 7.- Zona Industrial.
- 8.- Terminal de Transportes.
- 9.- Equipamiento Recreacional.
- 10.- Equipamiento Deportivo.
- 11.- Cementerio.

Un análisis más detallado del tipo de tareas correspondiente a cada uno de los enunciados, nos permite reclasificarlos de la siguiente forma:

a) Tareas de Coordinación:

Corresponde a este grupo el Estudio 5 - Servicios Públicos.

Esta Tarea ya ha sido encarada, mediante la realización de un estudio titulado "Determinación de Prioridades de Cobertura de Servicios Públicos" (Ver Anexo 7.1.).

El mismo ha sido remitido para su consideración a los Entes responsables de los servicios prestados en la Ciudad: Agua y Energía, Obras Sanitarias de la Nación, y la Municipalidad local.

Se les ha solicitado opinión crítica a los efectos de que aceptado o reformulado el documento correspondiente, él sea elemento directriz en la ampliación de los servicios urbanos.

b) Tareas de verificación:

Corresponden a este grupo los Estudios 2 - Estructura Vial, y 4 - Equipamientos Públicos.

Se debe, en ambos casos, controlar las previsiones y propuestas efectuadas, con los Entes correspondientes.

En el caso del Estudio 2, esta acción ya ha sido iniciada, mediante la remisión de la documentación correspondiente a la Dirección Nacional de Vialidad. Con igual objetivo, se operó similarmente con la Empresa Ferrocarriles Argentinos (Ver Anexo 7.2.)

Queda como tarea a encarar, realizar igual acción con respecto al Estudio 4. Esta Tarea también debe ser realizada por el Departamento de Planeamiento Urbano Provincial, en el menor plazo posible.

c) Proyectos Particularizados:

Corresponden a este grupo los Estudios 10 - Equipamiento Deportivo, y 11 - Cementerio.

Se considera que corresponden a la categoría de Proyectos más que a la de Estudios, dado que al estar definidos los objetivos correspondientes, y localizados los predios de asentamiento, las tareas correspondientes encuadran dentro del campo arquitectónico.

En ambos casos, se debe proceder a definir los programas de necesidades, y realizar los diseños específicos.

Es previsible que el Complejo Deportivo por su magnitud, sea un emprendimiento provincial, correspondiendo ser entonces responsable de la tarea, la Dirección de Arquitectura de la Provincia.

El Cementerio, por ser equipamiento de índole municipal, debe ser encarado por el Departamento de Estudios y Proyectos de la Municipalidad.

Con respecto a las prioridades de realización, el Cementerio es de inmediata prioridad por la especial situación de los actualmente habilitados, y ya se ha encarado la obtención del predio correspondiente (Ver punto 1.g).

El Complejo Deportivo puede ser encarado en un plazo mediano.

d) Estudios Particularizados:

Restan seis Estudios, cuyo tratamiento se detalla a continuación.

d.1.) Saneamiento Urbano:

Ya se ha remarcado la importancia de este Estudio. Debe constar básicamente de las siguientes acciones:

- relevamiento planialtimétrico: debe cubrir todo el área prevista para desarrollo urbano, ya que es dato indispensable no sólo para saneamiento urbano en general, sino para programación de los desagües cloacales y pluviales, y de la provisión de agua corriente. La realización de esta acción ha sido comprometida para sí -- por la Provincia, en un pedido de Asistencia Técnica al C.F.I., -- referente al proyecto de desagües cloacales de la Ciudad.
- Estudio Hidráulico: es necesario conocer el régimen hidráulico de los cursos y espejos de agua del área urbana y circundante. Excepto del Río Paraguay, se ignoran datos elementales de todos los restantes. El conocimiento de dichos regímenes, además de ser necesario para el saneamiento en general, permitirá definir la forma más óptima de aprovisionamiento de agua a la Nueva Zona Industrial.



- Posibilidades de Rellenamiento: con los datos de las obras anteriores, y el conocimiento de los volúmenes disponibles para relleno (provenientes del dragado del Río Paraguay, y de los dragados correspondientes a las obras del Plan de Largo Alcance del Nuevo Puerto), será posible determinar los sectores más apropiados para mejoramiento del nivel altimétrico.
- Posibilidades de Saneamiento: simultáneamente será factible - determinar las obras a efectuar sobre los hechos hidrográficos para su mejor aprovechamiento. Cabe destacar, además del ya -- ampliamente mencionado saneamiento del Estero Coluccio, las posibilidades de cambio que brindarían obras de mínimo porte; -- por ejemplo, una interconexión de la Laguna de los Indios con el Río Paraguay (distantes sólo 500 m.), permitiría crear un - circuito continuo: Río Paraguay - Laguna de los Indios - Arroyo nº6 - Laguna Sian - Arroyo Chajá - Laguna Oca - Río Paraguay.

Independientemente del relevamiento planialtimétrico, la Provincia no cuenta con técnicos que puedan encarar - las restantes acciones. Son factibles, como Organismos aptos para solicitar colaboración, el C.F.I., y la Secretaría de Estado de Recursos Naturales y Ambiente Humano.

Dado su temática, este Estudio debe tener primer prioridad para su realización.

d.3.) Estructuración de Areas Residenciales:

Dos son los aspectos que se presentan:

Por un lado la estructuración de nuevos parcelamientos a través de la disposición de las áreas de reserva. A pesar de estar este aspecto ya contemplado en el Código Urbanístico, es necesario su verificación en cada caso, en relación con los sectores adyacentes. Esta tarea debe ser realizada cada vez que se presente.

Por otro lado, está la estructuración de parcelamientos ya existentes. Esta tarea puede ser encarada por el Departamento de -- Planificación Urbana Municipal, al igual que la anterior, siendo conveniente la mayor celeridad al respecto.

d.6.) Area Central:

El nudo básico de este Estudio, es el Plan de -- paulatina relocalización de edificios públicos. El mismo involucra: análisis de las disponibilidades existentes (predios y edificios), determinación del programa de necesidades (cuantitativo y cualitativo), y definición de un proyecto-programa de construcción y relocalización con etapas temporales.

Dicho proyecto debe absorber necesidades concomitantes del Area Central, especialmente estacionamiento vehicular, siendo previsible la remodelación de la Plaza Central, e -- indispensable, el diseño de los sectores de actual uso ferroviario adyacentes al sector céntrico.

Como tarea previa y de primera prioridad, es necesario la reserva de los predios que por su ubicación y tamaño resulten de interés.

Este Estudio debería ser encarado por la Dirección de Arquitectura Provincial. Aunque su urgencia es inmediata, no hay posibilidades de realización similares; pero es recomendable comenzar con el mismo a corto plazo, pues iría creando la corriente de interés y expectativas conveniente, para acelerar su implementación lo antes posible.

d.7.) Zona Industrial:

El Estudio referente a la implementación de una Zona de Agrupamiento Industrial, requiere un análisis pluridisciplinario.

Es necesario definir la tipología de empresas a asentarse, y el régimen legal que tendría el Agrupamiento, previamente a su diseño. Por dicha razón se ha previsto como Organismo apropiado, a la Asesoría de Desarrollo Provincial en su conjunto.

Con respecto a su oportunidad de realización, - el Gobierno Provincial ha decidido darle primera prioridad (ver punto 1.d.)

d.8.) Terminal de Transportes:

Esta tarea no ha sido incluida en el grupo de - Proyectos Particularizados, dado que está en estado de revisión la localización anteriormente prevista.

Una vez que se defina la misma, tarea que corresponde al Departamento de Planeamiento Urbano Provincial, corresponde su pase a la órbita de Proyecto, a cargo de la Dirección de Arquitectura.

En caso de mantenerse la posibilidad de una Estación Intermodal, corresponde un anteproyecto de conjunto (en -- consulta con EFEA) y el proyecto del Sector de Transporte Automotor. En caso contrario, corresponderá sólo el proyecto antedicho.

En ambos casos corresponde a EFEA el proyecto -- del Sector o de la Terminal Ferroviaria.

Las Autoridades Provinciales han acordado primer prioridad a la Terminal de Transporte Automotor, solicitando para la ejecución de la misma el concurso del Fondo de Desarrollo Regional.

d.9.) Equipamiento Recreacional: Se presentan dos aspectos.

Por un lado el mejoramiento de los sectores actualmente en uso, especialmente el Balneario y el Bosquecillo.

Por otra parte, el diseño de nuevos sectores: - Parque Regional, sector aledaño a la Laguna de los Indios, etc.

La falencia de equipamiento recreacional, indica la necesidad de encarar a corto plazo la ampliación y mejoramiento de los primeros sectores mencionados.

La habilitación de nuevos sectores depende de -- circunstancias previas: Estudio de Saneamiento Urbano en el caso del Parque Regional, recuperación de tierras en el caso de la Laguna de los Indios, etc, por lo que se considera que podrían ser encarados en mediano plazo.

Aun cuando hay organismos específicos (Dirección de Turismo y Dirección de Deportes) atinentes al tema, se considera que por dotación de personal, este Estudio debe ser encarado principalmente por la Dirección de Arquitectura Provincial y el Departamento de Estudios y Proyectos Municipal, con las -- pertinentes consultas a los organismos señalados en primer término.

El Cuadro siguiente, sintetiza las principales - características de los 11 Estudios analizados.

T A R E A		P R I O R I D A D			O R G A N I S M O S E N C A R G A D O S
T I P O	D E N O M I N A C I O N	1 - In mediata	2 -Corto Plazo	3- Medio Plazo	
COORDINACION	5-SERVICIOS PUBLICOS				Dto.Plan.Urbano Pcial.
VERIFICACION	2-ESTRUCTURA VIAL				Dto.Plan.Urbano Pcial.
	4-EQUIPAMIENTOS PUBLICOS				Dto.Plan.Urbano Pcial.
PROYECTOS	10-EQUIP. DEPORTIVO				Dir.de Architect.Pcial.
PARTICULARIZADOS	11-CEMENTERIO				Dto.Est.yProyectos Mun.
ESTUDIOS	1-SANEAMIENTO URBANO				Pcia.c/Asistencia Ext.
	3-ESTRUCTURA CION AREAS RESIDENCIAL.				Dto.Plan.Urbana Munic.
	Nuevas				Dto.Plan.Urbana Munic.
	Existent.				Dir.de Architect.Pcial.
PARTICULARIZADOS	6- AREA CENTRAL				Asesorfa de Desarr.Pcial
	7- ZONA INDUSTRIAL				Dto.de Plan.Urbano Pcial
	8- TERMINAL DE TRANS PORTES				Dir.de Architect.Pcial.
	9-EQUIPAMIENTO RECREACIONAL				Dir.de Architect.Pcial. Dto.Est.yProyectos Mun.
	Nuevo				Dir.de Architect.Pcial. Dto.Est.yProyectos Mun.

ANEXO 7.1.

DETERMINACION DE PRIORIDADES DE COBERTURA DE

SERVICIOS PUBLICOS

El presente estudio tiene por objetivo determinar las prioridades de cobertura de servicios públicos, por áreas urbanas.

Su destino es servir de orientación a la programación de las obras que encaren los entes prestatarios: Obras Sanitarias de la Nación, Agua y Energía, y la misma Municipalidad de Formosa.

Se ha elaborado en función de los análisis y conclusiones del Plan Regulador de la Ciudad, en carácter de estudio complementario y particularizado del mismo.

Los principales elementos que se han considerado son:

- Estructura urbana propuesta.
- Código Urbanístico vigente.
- Estado de subdivisión del suelo.
- Densidad de ocupación del suelo.
- Aptitud para la ocupación del suelo.
- Obras previstas.

Se han determinado básicamente 4 tipos de Areas:

Categoría A: áreas que presentan actualmente ocupación urbana.

Categoría B: áreas en las cuales ya está permitida la ocupación urbana.

Categoría C: áreas que se habilitarán paulatinamente para uso urbano. En caso de irse verificando el crecimiento demográfico previsto (contar en 1990 con una cantidad de población que oscile entre 140.000 y 180.000 habitantes), dichas áreas deberán ser habilitadas antes de 1990.

///...

///...

Categoría D: áreas que se habilitarán paulatinamente para uso urbano, pero a posteriori que las de Categoría C.

Para mayor pormenorización, se ha procurado en cada una de las Categorías de Areas, encontrar elementos que determinasen una prioritación interna a las mismas.

En el caso de la Categoría A, se han definido 4 Tipos de Areas, en función de la densidad de ocupación que presentan:

Tipo A1:	presenta	preponderantemente	una	ocupación	mayor	al	80%
Tipo A2:	"	"	"	"	del	50	80%
Tipo A3:	"	"	"	"	del	20	50%
Tipo A4:	"	"	"	"	menor	al	20%

Es evidente que la tipificación adoptada, involucra una prioritación similar de las áreas correspondientes.

En el caso de las Areas Categoría B, se han definido 3 tipos:

Tipo B1: corresponde a sectores donde se erigirán los conjuntos residenciales encarados por C.G.T. y A.T.E., y la Zona Industrial.

Tipo B2: son sectores que cuentan en su mayor parte con subdivisión urbana, y no presentan inconvenientes por su altimetría.

Tipo B3: son sectores que no presentan en general subdivisión urbana, y que corresponden a la zona anegadiza del Estero Coluccio.

El orden indicado corresponde en principio a la prioritación a considerar, siempre que se cumplan los planes referentes a la Zona Industrial y a los conjuntos residenciales de C.G.T. y A.T.E., y que el saneamiento del Estero no se adelante en forma tal, que sea previo o simultáneo a la ocupación de las Areas Tipo B2.

Como es de notar, la prioritación no es tan determinada como en el caso de la Categoría A, situación comprensible,

///...

///...

dada la mayor indeterminación de los elementos en juego.

En el caso de las Categorías C y D, por razones similares, ya no es factible ni necesario determinar prioridades internas a las mismas.

Ambas situaciones -la inseguridad en las prioridades de la Categoría B, y su ausencia en las Categorías C y D-, se irán revirtiendo paulatinamente a través del afianzamiento de prioridades y aparición de las mismas respectivamente, a medida que se aproximen los momentos de ocupación efectiva de las áreas, y la consecuente necesidad de programar en detalle la prestación de servicios.

Un orden general de prioridades nos da el siguiente resultado:

PRIORIDAD	CATEGORIA DE AREA								
	TIPO DE AREA							C	D
	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3		
Primera	X				X				
Segunda		X							
Tercera			X						
Cuarta				X					
Quinta						X	↑		
Sexta							X		
Séptima							↓	X	
Octava					↓				X

Como se observa en el Cuadro, las 4 Areas Categoría A,

///...

///...

tienen las cuatro primeras prioridades, en orden a su grado de ocupación.

El Area B1, comparte con la A1 la Primera Prioridad, dada la importancia de las realizaciones previstas. La flecha nos indica que en caso de no concretarse los mismos, dichas áreas pasaría a igualarse con las de Categoría D en la Octava Prioridad.

Las Areas B2, B3, C y D, ocupan en dicho orden las últimas 4 prioridades. Las flechas nos indican en el caso del Area B3 -sector del Estero Coluccio-, la posibilidad de que la misma adelante o retrase su prioridad, en función del momento en que se produzca su saneamiento y consecuente habilitación para usos urbanos.

Aun cuando es previsible que razones de orden técnico, determinen que los proyectos de ampliación de los servicios no respondan estrictamente al orden de prioridades establecido, es necesario reiterar la importancia de adecuar en líneas generales dichos proyectos al orden referido.

Se puede enumerar al respecto las siguientes ventajas:

- mayor usufructo de los servicios, por estar en relación a la densidad de población.
- más justo y productivo esquema de recuperación de costos, por idénticas razones.
- mayor posibilidad de coordinación entre los entes prestatarios.
- desplazamiento, en el mercado de tierra urbana, de las perspectivas especulativas por parámetros concertados racionales, con el consecuente ordenamiento indirecto del mismo.

Cabe agregar la mayor trascendencia y factibilidad de concreción, que estas situaciones adquieren en urbes donde la cobertura de servicios públicos es mínima, como es el caso de la Ciudad de Formosa.

ANEXO 7.2.

NOTA A.D. N° 25

FORMOSA, de febrero de 1976.-

Señor
Interventor de la
Dirección Nacional de Vialidad
Coronel RODOLFO VICTORIANO FRANCO
Avenida Maipú 3
BUENOS AIRES.-

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos de informarle que en ámbito del Organismo a mi cargo, se ha procedido a elaborar un Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la Ciudad de Formosa.

Dicho Plan, realizado por un Equipo de Trabajo - constituido por técnicos provinciales, municipales y del Consejo Federal de Inversiones, ha recibido aprobación pertinente, tanto de las Autoridades Provinciales, como de las Autoridades Municipales.

Sus aspectos normativos reunidos en un Código Urbanístico, han sido promulgados a nivel municipal, y las obras - encaradas o en gestión por el Gobierno Provincial, se atienen a las recomendaciones efectuadas para las mismas.

Dada la importancia estructuradora que para el - desarrollo urbano tiene la red vial, es que consideramos de máxima importancia que la Dirección Nacional de Vialidad tome conocimiento y emita opinión crítica sobre los aspectos respectivos.

A tal efecto acompaño a la presente:

- a) Copia del plano de Aptitud Vial y texto correspondiente: donde se indica la situación actual de la red vial urbana.

////....

///....

- b) Copia del plano de Estructura Urbana: donde se reflejan las pautas directrices para el desarrollo previsto en un plazo de aproximadamente 15 años.
- c) Copia del texto correspondiente al aspecto de Estructuración Vial de la propuesta.

En caso de no mediar objeciones, ni presentarse contradicciones con planes o proyectos previos, agradeceremos que la presente documentación sirva de base para las obras que se emprendan en el ámbito de la Ciudad de Formosa.

Descontando la máxima atención del Organismo a su cargo para con la presente, me despido de Usted con mi consideración más distinguida.-

FORMOSA, 27 de febrero de 1976.-

Señor
Gerente General de
Empresa Ferrocarriles Argentinos
General Belgrano
Maipú 4
Buenos Aires.-

Nota A.D.24/76 (s.P.)

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a los efectos de informarle que en el ámbito del Organismo a mi cargo, se ha procedido a elaborar un Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la Ciudad de Formosa.

Dicho Plan, realizado por un Equipo de Trabajo, constituido por técnicos provinciales, municipales y del Consejo Federal de Inversiones, ha recibido la aprobación pertinente, - tanto de las Autoridades Provinciales, como de las Autoridades Municipales.

Sus aspectos normativos reunidos en un Código - Urbanístico, han sido promulgados a nivel municipal, y las obras encaradas o en gestión por el Gobierno Provincial, se atienen a las recomendaciones efectuadas para las mismas.

Cobra especial importancia dentro del Plan, la - modificación del acceso a la Ciudad. Dicha modificación, ya presentada en oportunidad de las Primeras Jornadas de Desarrollo Ferrovionario del Norte Argentino realizadas en esta Ciudad, en septiembre de 1974, ha sido ajustada en relación a la expansión urbana prevista, y a las localizaciones de la Zona de Agrupamiento Industrial y del Nuevo Puerto de Formosa.

///A.:

///...

Por tal motivo me permito enviarle adjunto a la presente, copia del plano que refleja la Estructura Urbana prevista, en el cual se indica la traza del nuevo acceso, y - la localización propuesta para la Estación Terminal de Pasajeros.

Descontando su máxima atención a la presente, me despido de usted con mi consideración más distinguida.-

