

P.D.U.A. S. R. DE LA NUEVA ORAN

PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL DE S.R. DE LA NUEVA ORAN



TERCER INFORME DE AVANCE

COORDINADOR URBANO : ARQ. PAULA CECILIA CASTRO
ARQ. JIMENA MORALES
LIC. ANTROPOLOGIA. LUJAN GARAY
ING. MARIA ESTHER MESILLA
ING. MANUEL ENRIQUE CASTRO
DOC. DOLORES PISTONE

SALTA, ABRIL DE 2016



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA.
Haciendo realidad la Esperanza



Consejo Federal de Inversiones

INDICE

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|----------|--|------------|
| 1 | INTRODUCCIÓN | 5 |
| 2 | METODOLOGIA | 9 |
| | EN ORÁN CONSENSUARON UN PROYECTO URBANO AMBIENTAL..... | 16 |
| 3 | DETERMINACIÓN DE METAS Y TAREAS | 18 |
| 3.1 | SISTEMA SOCIAL | 19 |
| 3.2 | SISTEMA ECONÓMICO | 37 |
| 3.3 | SISTEMA FÍSICO - AMBIENTAL..... | 44 |
| 3.4 | SISTEMA FUNCIONAL -ESPACIAL..... | 65 |
| 3.5 | SISTEMA POLÍTICO ADMINISTRATIVO | 184 |
| 4 | REVISIÓN Y ANÁLISIS CRÍTICO DE NORMATIVA LOCALES URBANO-AMBIENTAL DE ORDENAMIENTO | 188 |
| 5 | MODELO ESPACIAL CONCERTADO..... | 198 |
| 5.1 | FUNDAMENTOS..... | 198 |
| 5.2 | EJIDO MUNICIPAL URBANO PROYECTADO A 20 AÑOS | 199 |
| 5.3 | CLASIFICACIÓN DE SUELOS..... | 210 |
| 5.4 | ZONIFICACIÓN TERRITORIAL DE LOS USOS DEL SUELO | 221 |
| 5.4.1 | Capacidad Instalada Territorial | 221 |
| 5.4.2 | Usos restringidos del territorio..... | 227 |
| 5.5 | ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO URBANO..... | 230 |
| 5.6 | RED VIAL..... | 263 |
| 5.7 | PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO..... | 285 |
| 5.8 | PATRIMONIO AMBIENTAL Y CULTURAL | 301 |
| 6 | INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANA..... | 308 |
| 6.1 | SISTEMA NORMATIVO | 308 |
| 6.1.1 | Proyecto de Ordenanza de Restauración ambiental del Vertedero Municipal. | 308 |
| 6.1.2 | Proyecto de Ordenanza del Anillo Verde de Oran | 308 |
| 6.1.3 | Proyecto de Ordenanza (de interés puntual)..... | 308 |
| 7 | CONCLUSIÓN | 318 |
| 8 | BIBLIOGRAFIA | 320 |
| 9 | ANEXOS | 325 |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | |
|--------------|--|
| Eliminado: 1 | INTRODUCCIÓN . 5 |
| 2 | METODOLOGIA . 7 |
| 3 | DETERMINACIÓN DE METAS Y TAREAS . 15 |
| 3.1 | Sistema Social . 16 |
| 3.2 | Sistema Económico . 37 |
| 3.3 | Sistema Físico - Ambiental . 46 |
| 3.4 | Sistema Funcional - Espacial . 66 |
| 3.5 | Sistema Político Administrativo . 67 |
| 4 | REVISIÓN Y ANÁLISIS CRÍTICO DE NORMATIVA LOCALES URBANO-AMBIENTAL DE ORDENAMIENTO . 69 |
| 5 | MODELO ESPACIAL CONCERTADO . 81 |
| 5.1 | Fundamentos . 81 |
| 5.2 | Ejido Municipal Urbano proyectado a 20 años . 81 |
| 5.3 | Clasificación De Suelos . 88 |
| 5.4 | Zonificación Territorial de los usos del suelo . 88 |
| 5.4.1 | Capacidad Instalada Territorial . 89 |
| 5.4.2 | Usos restringidos del territorio . 95 |
| 5.5 | Zonificación De Usos De Suelo urbano . 98 |
| 5.6 | Red Vial . 98 |
| 5.7 | Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico . 98 |
| 5.8 | Patrimonio Ambiental Y Cultural . 101 |
| 6 | INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANA . 109 |
| 6.1 | SISTEMA NORMATIVO . 109 |
| 6.1.1 | Proyecto de Ordenanza de Congelamiento de Usos . 109 |
| 6.1.2 | Proyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva . 109 |
| 6.1.3 | Proyecto de Ordenanza (de interés puntual) . 109 |
| 6.2 | SISTEMA DE GESTIÓN TERRITORIAL . 109 |
| 6.2.1 | Propuesta Técnico Administrativa de Gestión Municipal Urbana . 109 |
| 6.2.2 | Propuesta de Sistema de Procedimiento de Gestión Municipal . 109 |
| 7 | CONCLUSIÓN . 111 |
| 8 | BIBLIOGRAFIA . 114 |
| 9 | ANEXOS . 119 |
| 10 | SOPORTE DIGITAL . 123 |

Con formato



1.INTRODUCCIÓN

1 INTRODUCCIÓN

Comenzar un plan de desarrollo es fundamentarse en las tendencias descentralizadoras que plantean una visión profunda de la zona Norte de la Provincia de Salta, potenciando las instituciones y los actores económicos y sociales para la revalorización del ámbito local.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

La elaboración de los diferentes tipos de planes y análisis consiste en conocer e interpretar a través de un diagnóstico, el sistema sobre el que se opera. Luego, se procede a definir unos objetivos específicos en función del diagnóstico realizado para elaborar una imagen a la que tender a corto y a largo plazo y, por último, se propone medidas para avanzar hacia ella y definir las formas de gestión para aplicarlas.

Ubicado a 350 km de la Ciudad de Salta, y a 20 km de la frontera con Bolivia, la ciudad de Oran requiere un punto de replanteo que defina su perfil personalizado para tomar acciones e iniciativas de fomento y de desarrollo local para encontrar oportunidades productivas y aprovechar los recursos inexplorados que ofrece la zona.

La situación constante de cambio que está sufriendo el municipio de la ciudad de Oran, convierte al planeamiento complejo, dinámico y sistémico en una necesidad imperiosa que debe repararse a corto plazo. Sin descuidar los aspectos normativos necesarios para regular y direccionar adecuadamente las acciones que los múltiples actores involucrados ejercen sobre los medios urbanos, rurales y naturales, se requiere recuperar la iniciativa sobre el territorio, coordinando esfuerzos transformadores. Se apunta a optimizar la eficiencia de la ciudad, reducir y optimizar costos operativos de la municipalidad, preservar las áreas naturales y productivas eliminando o controlando los riesgos que hoy las afectan, y convertir al estado municipal en principal promotor de proyectos urbanísticos sustentables y transformadores.

El objetivo principal de este Proyecto es formular un Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental (P.D.U.A.), con un fuerte acento en la Planificación Territorial, Urbana, Ambiental y Turística, pero que incluirá el resto de los factores que hacen a la vida del Municipio e influyen en su configuración física, tales como los Económico – Productivos y los Sociales.

Para ello es imprescindible tener en claro la visión y principios del Plan de Ordenamiento a diseñar.

Visión del PDUA

El Municipio de la ciudad de Oran, en unión con la sociedad civil tiene como misión facilitar las condiciones necesarias para la competitividad de la ciudad a través de la planificación del desarrollo económico y social, cultural, ambiental, del territorio y la gestión pública efectiva, tanto de la inversión como de las políticas públicas,

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

poblacionales, territoriales y sectoriales a fin de lograr un hábitat seguro y el mejoramiento de la calidad de vida para sus habitantes. Las autoridades municipales deben tener en su accionar como fin principal, la satisfacción de las necesidades generales de los habitantes del municipio, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Carta Orgánica Municipal. En consecuencia, deben comprometerse a administrar la entidad bajo los preceptos de la integridad y la transparencia, gestionar eficientemente los recursos públicos, rendir cuentas, ser eficaces en la realización de sus cometidos, coordinar y colaborar con los demás entes públicos y responder efectivamente por el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

La Visión debería consistir en formular esfuerzos para que en las próximas gestiones estén encaminadas a trabajar por un municipio donde los derechos de la gente sean lo primero. También a convertir a la Ciudad de Orán, en un municipio en que impere la confianza, unido, saludable y en paz, que revive la tolerancia y la convivencia pacífica, eje del desarrollo local, provincial y nacional. Un espacio de convivencia donde se aprovechen sus recursos naturales de manera sostenible, su biodiversidad, biotecnología y posición geoestratégica, y que potencia para el beneficio de los habitantes su condición de ser una ciudad donde se hacen realidad las ideas y proyectos colectivos generadores de desarrollo humano y rentabilidad financiera, se fortalezca la identidad cultural del norte salteño y se garanticen los derechos humanos y reivindicaciones étnicas y territoriales y se desarrolla en armonía, equidad y equilibrio la zona rural y urbana.

Para lograrlo, no se debe limitar la acción ciudadana, sino estimularla y la apoyarla, porque nuestra visión es que Orán, sea una ciudad equitativa, amable, competitiva y segura. Pero además se debe generar una Visión de Futuro Compartida, lo que exige un ejercicio constante de planificación estratégica participativo que posibilite comprender las trayectorias pasadas, presentes y posibles rumbos del desarrollo, combinando las perspectivas económicas, sociales, políticas, institucionales y teniendo en cuenta las ventajas comparativas y competitivas, con el fin de establecer los factores de cambio y de concebir y construir los escenarios que permitirán pasar de la situación presente al futuro deseado, a través de estrategias que comprometan a los principales actores y organizaciones para que sean gestores de su futuro.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

El actual PDUA pretende ser una guía y un soporte para organizar las diversas políticas locales y dirigirlas hacia fines comunes y trabajar en conjunto para alcanzar un bien social que incluya a todos los ciudadanos por igual. Con este PDUA se quiere, también, plantear herramientas prácticas en las que basarse para poder actuar de un modo organizado y pensado de forma global, tocando todos los temas importantes y básicos para el futuro propicio del municipio.

2. METODOLOGIA

2 METODOLOGIA

Si bien la metodología de trabajo aplicada se definió en los informes previos, vale la pena mencionarla nuevamente en esta instancia final, con el objetivo de detallar aspectos técnicos/metodológicos utilizados hasta la etapa concluyente del Plan de Desarrollo Urbano de Orán.

La misma fue designada para todos los medios implicados a saber: sistemas social, ambiental, económico, funcional-espacial, y político-administrativo. Asimismo, el

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

análisis; diagnóstico; y proyección de cada uno de estos medios estuvo a cargo de profesionales pertinentes a sus materias. Del mismo modo, se trabajó de manera interdisciplinaria y mancomunada, con el objetivo de optimizar e intercambiar información de producción primaria y sobre aquella ya existente o secundaria. La integración de conocimientos, experiencias, y trabajo en equipo, permitió la elaboración final de un informe cabal que superó las expectativas esbozadas en los inicios del trabajo contratado. Fue nuestro hilo conductor a lo largo de esta etapa, la búsqueda de alternativas y soluciones que mejoraran la futura urbanización de la comunidad oranense y que permitiese una convivencia y residencia ordenada en todos los planos: ambiental, jurídico, económico, social, arquitectónico, patrimonial, etc.

A modo de presentación y en términos generales, las actividades se clasificaron en dos instancias:

| Tipo de Actividades | Descripción | Fuente |
|---------------------|---|--|
| Tareas de gabinete | <ul style="list-style-type: none">- Búsqueda exhaustiva de antecedentes de tipo bibliográfico- Reuniones de carácter interdisciplinario (equipo consultor) | <u>Datos secundarios</u> Relevamiento de carácter oficial de datos de tipo estadísticos; cartográficos; censales, etc. |
| Tareas de campo | <ul style="list-style-type: none">- Talleres con participación ciudadana- Trabajo de campo (observaciones directas en terreno)- Encuestas domiciliarias | <u>Datos primarios</u> Obtenidos mediante convocatorias públicas en la ciudad de S.R.N Orán y la realización de talleres y encuestas domiciliarias. |

Tabla Nº 1 . Instancias metodológicas del proceso de trabajo del PDUA Orán.

- **Tares de gabinete:** de acuerdo a lo descripto en el cuadro 1, las actividades se llevaron a cabo mediante la recolección, revisión, y actualización de datos de carácter secundario. Estos fueron obtenidos a partir de información oficial y disponible en diferentes medios e instituciones. Esto permitió la consulta y el uso de datos actualizados para complementar y analizar la información obtenida en las

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

instancias posteriores del proceso de elaboración del PDUA Orán. Básicamente se trabajó con información de tipo estadística proveniente de censos nacionales, provinciales, y municipales. También se utilizó información de censos oficiales INDEC 2010, y municipales que completaron información aún no procesada. Asimismo, se consultaron mapas ya elaborados e imágenes tomadas de Google Earth actualizadas.

En gabinete también se efectuaron reuniones semanales con los profesionales implicados en el PDUA Orán a los fines de intercambiar información y discutir de forma integrada todas las ópticas de pertinencia de cada consultor. Esto incluyó también, las logísticas de trabajo de campo, y la planificación en su totalidad de las visitas al municipio para el desarrollo de los 3 talleres ya proyectados desde los inicios del trabajo.

- **Tareas de campo:** las actividades en terreno implicaron las correspondientes inspecciones oculares sobre el tejido urbano, periurbano, y rural. Vale la pena mencionar que, el área de influencia del PDUA Orán posee un alcance que abarcó áreas rurales debido al crecimiento irregular y sin controles que ha experimentado la ciudad de Orán. La falta de límites espaciales entre lo urbano y su contraparte, instó a inspeccionar una superficie mayor durante trabajos que implicaron recorridos pedestres y registros fotográficos/imágenes para procurar establecer los límites correspondientes.

Por otro lado, se realizaron encuestas domiciliarias para los diferentes barrios con el objetivo de captar las problemáticas sociales y ambientales más relevantes. También, se realizaron las mismas con cada participante de los 3 talleres convocados.

Finalmente, se instrumentaron 3 talleres participativos en los cuales se trabajó de forma conjunta con la sociedad civil a los fines de recopilar información de carácter primario que permita identificar problemas, y sugerencias para corregir lo detectado. Se trató de un proceso de construcción en las propuestas y modelo deseado establecido entre el equipo consultor y los ciudadanos Oranenses.

Consideraciones básicas del PDUA Orán:

Se tuvieron en cuentas las siguientes consideraciones básicas durante el proceso de elaboración del producto final:

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

-Se formuló dentro de un contexto adaptado a la realidad actual de la sociedad. Para ello, se captaron las problemáticas, tendencias, y prioridades urbanas, considerando antecedentes históricos que desembocaron en actuales tendencias y con afectación en escenarios futuros.

-Se atendió de manera igualitaria las necesidades ciudadanas como un reconocimiento a los derechos humanos equitativos de todos y la democracia.

-Se hizo prevalecer el principio de solidaridad a los fines de promulgar el beneficio e intereses colectivos sobre el individual.

-Se trabajó bajo los requerimientos del desarrollo sustentable, apostando a la mejora en las condiciones ecológicas, sociales, y económicas de una comunidad. Finalmente, se menciona que nuestro compromiso como equipo interdisciplinario gravitó sobre los siguientes items:

- Cuidado, conservación, y uso racional de: el medio ambiente circundante inmediato y áreas de expansión urbana (usos del suelo, recursos forestales, entre otros); el Patrimonio de tipo arquitectónico, cultural, histórico, y arqueológico; etc.
- Mejora de: servicios públicos tales como las conexiones de agua, gas natural, tendido eléctrico, cloacas, boca tormentas, asfalto, transporte, etc.
- Planificación ordenada, re ordenamiento, y/o creación de: espacios públicos abiertos y cerrados como ser plazas, parques, lugares de recreación; planes de viviendas de gestión pública/privada, etc.
- Control y erradicación de: plagas locales, enfermedades endémicas tropicales, basurales, inundaciones, calidad del aire, etc.
- Proceso consultivo y participativo ciudadano: con la intervención y compromiso de actores públicos y privados que asumen la responsabilidad de un acuerdo social en pos de la mejora de la ciudad y su sociedad civil.

Proceso consultivo-participativo y Actores convocados:

- Como se mencionó previamente, la metodología fue de carácter participativa y consultiva, y se utilizaron las herramientas pertinentes para que los actores sociales convocados, se relacionen e interioricen sobre los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano y Ambiental. De forma permanente, se crearon espacios de encuentros y debates para conocer y analizar los conflictos socio ambientales y urbanísticos más urgentes en el municipio.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Asimismo, se menciona que las convocatorias a los ciudadanos fueran realizadas desde: los medios de comunicación masivos de la ciudad; medios sociales; correo electrónico; comunicaciones personales; e invitaciones de carácter oficial a instituciones públicas y privadas. El objetivo, fue llegar a todos los sectores y actores sociales de manera tal que con su aporte, visión, opinión, y sugerencias, nos permita como equipo, elaborar y proponer un Plan que se adecúe a la realidad social del contexto estudiado.
- Fue una meta, que el PDUA Orán, se adapte a las necesidades sociales más emergentes, y así brindar una herramienta de gestión que optimice la calidad de vida de los ciudadanos desde la perspectiva de la sustentabilidad/sostenibilidad.
- Los siguientes actores que se muestran en el mapa, fueron aquellos que efectivamente participaron a partir de las convocatorias realizadas.



Gráfico Nº 1 . Mapa de actores sociales convocados durante el proceso consultivo-participativo del PDUA Orán.

Durante todo el proceso de consulta para la elaboración del PDUA Orán, las herramientas empleadas fueron:

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- FODA/DAFO; explicitar aspectos positivos y negativos presentes para la ciudad de S.R.N. Orán, mediante el análisis de fortalezas, oportunidades, amenazas, y debilidades.
- Árbol de problemas; recolección de problemas detallados de distinto carácter: social, ambiental, arquitectónico, etc.
- Mesas debates; conocer opiniones y valoraciones de los actores sobre la propuesta de un modelo sugerido de PDU, y búsqueda de soluciones en conjunto con todos los actores participantes. Propuesta de consignas de trabajo para cada mesa.
- Formularios de participación; preguntas concretas con respecto al municipio: problemáticas más y menos importantes, sectores prometedores, perspectivas futuras, etc.
- Encuestas individuales; con aspectos de tipo social y ambiental para conocer en detalle aquellos problemas del vecino convocado y de su entorno barrial.

Todas las herramientas mencionadas anteriormente, fueron usadas de forma alternativa durante los 3 talleres y las diferentes visitas al municipio. Asimismo, se señala que la aplicación de las mismas estuvieron a cargo del equipo consultor, y con la participación y colaboración de autoridades gubernamentales que acompañaron el proceso de forma permanente: autoridades provinciales de la Subsecretaría de Planificación Urbana de la Provincia de Salta, y autoridades municipales de Orán.

Análisis y diagnósticos resultantes de la los talleres

Durante todo el proceso de elaboración del PDU Orán, se organizaron reuniones permanentes de discusión, intercambio, y propuestas, para detectar problemáticas generales que estuvieran afectando la calidad de vida de los ciudadanos. De forma sistemática se realizaron 3 talleres que permitieron analizar, diagnosticar, y buscar soluciones a los problemas relevados.

El siguiente cuadro muestra un resumen de cada uno de los talleres llevados a cabo:

| N° de Taller participativo | 1° Taller | 2° Taller | 3° Taller |
|----------------------------|---|--|--|
| Fecha y Lugar | 20 de Julio 2015, hrs 18. S.R.N.Orán, Casa del Bicentenario, | 3 de Setiembre, hrs 18. S.R.N.Orán, Casa del Bicentenario, municipalidad de | 15 de Octubre 2015, hrs 16. S.R.N.Orán, Casa del Bicentenario, municipalidad de |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | municipalidad de Orán | Orán | Orán |
|---------------|--|---|---|
| Participantes | Sociedad civil de la ciudad de Orán | Sociedad civil de la ciudad de Orán | Sociedad civil de la ciudad de Orán |
| Objetivos | <ul style="list-style-type: none"> -Presentación formal del equipo ante la sociedad civil de Orán. -Elaboración y análisis F.O.D.A por sistema. -Mesas debates -Encuestas personales -Formularios de participación. | <ul style="list-style-type: none"> -Relevamiento y análisis crítico de los ejes estratégicos del municipio- propuestas/ soluciones. -Elaboración de Mapa de problemas. -Mesas debates -Encuestas personales | <ul style="list-style-type: none"> -Elaboración del Modelo deseado de ciudad. -Mesa debate final. |

Tabla N°2 . Talleres realizados durante el proceso de confección del PDUA Orán

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Imagenes del 3º Taller

<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/en-oran-consensuaron-un-proyecto-urbano-ambiental/>



En Orán consensuaron un proyecto urbano ambiental

Fecha: 23/10/2015

Noticia de: [Ministerio de Gobierno](#)

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

3. DETERMINACIÓN DE METAS Y TAREAS.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

3 DETERMINACIÓN DE METAS Y TAREAS

Se definieron propuestas integrales de las problemáticas detectadas para cada uno de los sistemas implicados: social, económico, ambiental, funcional-espacial, y político-administrativo. Para ello, se realizaron propuestas a resolver dentro de un tiempo estipulado de acuerdo al siguiente cuadro

| PLAZO | TIEMPO (años) | CRITERIOS |
|---------|---------------------------|---|
| CORTO | Hasta 3 años | Base para la programación de acciones y proyectos a ser implementados de forma posterior a la aprobación del PDUA Orán |
| MEDIANO | Hasta 7 años | Fase que debe coincidir con uno o dos períodos de gestión política y para la aprobación y ejecución de proyectos públicos y privados previstos en el PDUA Orán. |
| LARGO | Más de 10 y hasta 20 años | Previsión de cambios tangibles como resultante de las etapas anteriores. |

Tabla N°2 . Plazos de ejecución para resolver las problemáticas relevadas en el proceso del PDUA Orán.

A continuación, se exponen por sistema las metas y tareas a desarrollar para solucionar los puntos frágiles y conflictivos que fueron detectados.

1.

2.

3.

3.1 SISTEMA SOCIAL

Dentro del sistema social y como resultado de proceso consultivo y participativo, se identificaron un cuerpo de problemáticas¹ que si bien es cierto, corresponden al orden de lo social, lograron inmiscuirse en otras áreas como la ambiental, la económica, la funcional-espacial, y lo político-administrativo. Se describen los puntos neurálgicos detectados, las soluciones sugeridas, y los actores sociales implicados en el proceso de resolución. Los mismos se detallan, y describen a continuación.

1- **SERVICIOS BÁSICOS:** dentro del área urbana se detectaron insuficiencias en los servicios de red de gas (tendido incompleto de gas de tipo natural); falta de cloacas; pavimentación incompleta y mal estado general de las calles; alumbrado público deficiente o inexistente; cortes de luz durante todo el año; y baja presión de agua y/o cortes del servicio.

En el caso de la red de gas, la opción es el gas de tipo envasado o garrafa. Con respecto a la falta de cloacas, las alternativas son las letrinas o pozos ciegos en los fondos de las viviendas, situación que desemboca en focos infecciosos perjudicando la salud de los habitantes. Con respecto a la falta de pavimentación o el estado irregular de las calles, se detecta la intransitabilidad de vehículos que no están en condiciones óptimas y en épocas de lluvia, provocando barriales y formaciones de lagunas.

En temáticas de agua y electricidad, la ineficiencia del servicio está señalada para los usos residencial, comercial, industrial, alumbrado público, oficial, y de riego agrícola. Asimismo, se señala que el Depto. de Orán, y de acuerdo a datos emitidos por EDESA S.A. es el tercer consumidor de energía eléctrica para toda la provincia: 149.061.405 kwh. Lidera la lista, la capital salteña, seguida del Depto. San Martín. Para el caso de Orán, las categorías de mayor uso corresponden a tipo residencial y comercial².

Solución: se propone la implementación permanente de obras de tipo civil y público que puedan subsanar las altas demandas y requerimientos de los servicios

¹ En el 2° Informe PDUA Orán, se detallaron cuáles son los barrios específicos que se diagnosticaron con las problemáticas identificadas.

² Uso Residencial: 77.569.250 kwh; Comercial: 34.990.815 kwh; Industrial: 19.554.075 kwh; Oficial: 7.535.067 kwh; Alumbrado público: 6.521.177 kwh; y Riego agrícola: 2.891.021 kwh.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

básicos en deficiencia. Esto implica, la ejecución de nuevas obras como así también, todas aquellas ampliaciones necesarias que sirvan de soporte a las ya existentes. La resolución de este tipo de problemáticas es dependiente de actores institucionales provinciales y municipales, y en articulación con el sector privado: empresas prestadoras de los servicios básicos. También, es viable la opción de articular con organizaciones no gubernamentales que complementen con respecto a la mejora en los servicios. Por ejemplo, es fundamental el trabajo paralelo de la erradicación de letrinas o pozos ciegos; sobre control y prevención de enfermedades causadas por la falta de cloacas; plagas suscitadas por la misma causa; el uso alternativo de cocinas solares (en caso de falta de electricidad o gas para cocinar); etc. En estos casos ejemplificados, la educación ambiental resulta ser un soporte fundamental.

Actores implicados: EDESA S.A.; Gasnor; Aguas del Norte; Municipalidad de Orán; Ministerio de Infraestructura, Tierra, y Vivienda de Salta, Gobierno de la Prov. de Salta; y ONG's varias.

Observaciones: se conoce mediante medios de comunicación las siguientes novedades:

- Construcción de una nueva estación transformadora: ésta permitirá duplicar la potencia actual que será de 60 MVA. Se estima que esta instalación, pueda satisfacer normalmente la demanda de electricidad de los usuarios oraneses. La fecha tentativa de funcionamiento de la planta está prevista para Julio 2016. [1] web

-Obras de cloacas: se informa mediante la página web de la municipalidad de Orán, sobre la implementación de obras de red cloacal para los Barrios San Juan, Knudsen; Balut; y Constituyentes. [2] web

-Obras de adoquinado y cañería: asimismo, se conoce sobre obras de colocación de cañerías y posterior adoquinado para la calle Carim Abdala, a cargo de la Municipalidad de Orán (Secretaría de Infraestructura) y Aguas del Norte. [3] web

- 2- **SALUD:** los ciudadanos identificaron como una gran falencia la falta de centros de salud en numerosos barrios de la ciudad, como así también, la falta de recursos humanos e instrumental en el Hospital San Vicente de Paul, desembocando en

una atención deficiente con respecto al servicio implicado. La falta de profesionales de la salud (médicos, enfermeros, y personal en general) fue señalados como un aspecto negativo en actual vigencia tanto para el hospital como para los centros de atención de la salud. La situación del sector público se agrava si se considera que casi el 60% de la población no posee obra social o medicina prepaga, dependiendo exclusivamente de la atención gratuita del servicio proporcionado.

En el mes de Agosto del año 2015, se publicó un informe de auditoría provincial (AGP) realizado sobre el Hospital Paul, donde se confirma lo relevado entre los vecinos Oranenses.

En síntesis, las carencias se evidenciaron en asuntos de infraestructura, equipamiento, insumos, recursos humanos, y productividad.

Solución: se sugiere la concreción de las correspondientes ampliaciones y construcciones de equipamiento edilicio destinado a la salud integral (física y mental) de la población. También se requiere de nuevas designaciones y nombramientos de recursos humanos.

Con respecto a la situación perjudicial de carencia de obra social, medicina pre paga, o inaccesibilidad a un Plan estatal, se observa que la misma, debe ser cubierta mínimamente por programas o políticas públicas cuyo fin primario es la atención de población vulnerable y/o sin cobertura de salud en materia de tratamiento, cuidado, y prevención.

El siguiente link, remite a la web del Ministerio de Salud de la Nación y expone un listado de todos los Programas y Planes Nacionales que se hallan en actual vigencia. Además, describen las características, requisitos e implicancias de los mismos. [4] web

Otro aspecto fundamental a tener presente, y que será desarrollado más extensamente en el punto neurálgico de PLAGAS (Pto 9), son las campañas preventivas referidas a enfermedades tropicales y subtropicales, y todas aquellas producidas por otras plagas: dengue, leishmaniasis, hantavirus, etc. Las mismas deben ser realizadas durante todo el año y reforzadas en épocas estivales. Es fundamental la articulación con otros sectores tales como los privados y ONG's que permitan un trabajo mancomunado de información, prevención, y control. [5] web

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Finalmente, se cita otra problemática vinculada al tópico salud: adicciones. Esta también será desarrollada de forma más detallada en el Pto neurálgico N°5 que corresponde al tema INSEGURIDAD. No obstante, vale la pena mencionarla mínimamente como una situación perjudicial y creciente ya que las adicciones han logrado inmiscuirse entre las problemáticas sociales más relevantes. Se proponen campañas preventivas desde el marco institucional y lo privado sobre población en edad escolar (todos los niveles).

Actores implicados: Ministerio de Salud Pública de Salta; Ministerio de Infraestructura, Tierra, y Vivienda de Salta, Ministerio de Hacienda y Finanzas, Gobierno de la Prov. de Salta; Ministerio de Salud de la Nación; ONG's.

Observaciones: se difunden por medios comunicacionales las siguientes noticias:

- Ampliación de Centro de Salud en Barrio Retambay, SRN Orán. Fondos de Reparación Histórica. [6] web

- Construcción del Centro Provincial Integrador Sanitario (CEPRIS) de Orán, ubicado en predio del hospital San Vicente de Paul. El mismo está destinado al tratamiento de patologías mentales y adicciones: atención ambulatoria, internación, guardia, y espacios recreativos. [7] Web

- 1° Maratón y Jornada solidaria en beneficio del Centro de Salud del Barrio Patrón Costas. [8] Web

- Campañas de prevención de alcoholismo.

<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>

Código de campo cambiado

3- **EDUCACIÓN:** con respecto a cuestiones educativas, los ciudadanos señalaron como una falencia, la falta de establecimientos educativos para las zonas periféricas de la ciudad así como otras áreas de la misma. Según el relevamiento en terreno, se notó la concentración de las unidades en los barrios centro de la ciudad, dejando manifiesto la falta de las mismas para otros sectores de la ciudad.

Solución: se proyecta como una vía resolutive, la concreción de obras de ampliación y creación de establecimientos escolares. Esto debería

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

complementarse de forma paralela a las nuevas obras, con designaciones y nombramientos docentes en los diferentes niveles escolares.

Actores implicados: Ministerio de Educación, Ciencia, y Tecnología de la Provincia de Salta; y el Ministerio de Infraestructura, Tierra, y Vivienda de Salta, Gobierno de la Prov. de Salta; Ministerio de la Primera Infancia; ONG's.

Observaciones: se conocen mediante difusión en los medios las siguientes noticias pertinentes a las sugerencias realizadas para subsanar las problemáticas detectadas:

-Construcción de salitas maternas y de Nivel Inicial. [10]

Web <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>

Código de campo cambiado

-Centro de Primera Infancia. [11]

Web <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>
<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/todos-los-departamentos-de-la-provincia-tendran-centros-de-primera-infancia/42878>

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

-Refuerzo Estival 2016. [12] Web <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>
<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/todos-los-departamentos-de-la-provincia-tendran-centros-de-primera-infancia/42878>

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

- 4- **INDUSTRIAS:** concretamente la presencia de aserraderos u otro tipo de industrias asentadas en el tejido urbano central, representan una problemática de tipo social y ambiental que perjudican a los vecinos en cuanto a cuestiones de salud: contaminación y peligro en la seguridad física de las personas básicamente. La constante emisión de polvillo; los ruidos; la contaminación acústica y visual; y la circulación de transporte pesado, carga y descarga de rollos, representa una preocupación y malestar en los vecinos que ha sido expresada en el proceso consultivo.

Solución: se propone el traslado de todo tipo de industrias hacia otros sectores y fuera del tejido urbano actual. Una alternativa funcional resulta ser la creación de un Parque Industrial que concentre todo tipo de fábricas/industrias dentro de un área circunscripta y segura.

También resulta substancial, la creación de una playa de transferencia de cargas pesadas y/o peligrosas de manera tal que, se limite la circulación de

este tipo de transporte dentro de la ciudad. Esto garantiza la reducción en la circulación de vehículos pesados; rotura de calles y pavimento; contaminación acústica; y la seguridad física de los vecinos.

Actores implicados: Municipalidad del Orán; Cámara de Comercio e Industria de Orán y de la Provincia de Salta; Cámara de Transporte de Salta; Ministerio de Infraestructura, Tierra, y Vivienda de Salta.

Observaciones: se presentó por iniciativa de la Municipalidad de Orán, un ante proyecto para la creación del Eco Parque industrial. El mismo, estaría localizado a 1 km de San Ramón de la Nueva Orán, sobre la ruta nacional N° 50 (acceso sur de la ciudad). La iniciativa fue en articulación con la municipalidad, la Provincia de Salta, e Ingenio y Refinería San Martín del Tabacal.

- 5- **INSEGURIDAD:** los resultados de los talleres, encuestas, y cuestionarios arrojaron una constante preocupación desde los vecinos por la existencia en aumento de hechos delictuosos que afectan a los diferentes barrios.

Si bien fueron detectadas las “áreas operativas” de vandalismo, existen hechos delictivos asociados que se entremezclan con problemáticas sociales en materia de salud tales como las adicciones y el alcoholismo, y cuya localización excede estas áreas definidas.

Situaciones como el robo, hurto, tráfico ilegal de drogas, trata de personas, adicciones, alcoholismo, ejercicio de la violencia familiar y de género, etc., genera una inestabilidad en cuanto a seguridad dentro de la misma urbe oranense. A esto, debe incorporarse la situación de frontera, la cual acrecienta problemáticas como el narcotráfico, el comercio ilegal, y trata de personas, convirtiendo la ciudad de Orán en un punto crítico en materia de seguridad.

Solución: Es trascendental gestionar el incremento de efectivos de las fuerzas de seguridad provincial y nacional: policial, gendarmería, aeroportuaria. Asimismo, deben ser mayores los controles en las áreas urbana, periurbana, y rural. Se debe complementar con la prevención e investigación exhaustiva con respecto a los delitos del narcotráfico y organizaciones narco- criminales. Es radical el efectivo cumplimiento de Planes de seguridad desde la provincia y nación.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Resulta primordial, articular entre instituciones, el fortalecimiento e intensificación de campañas preventivas sobre adicciones y alcoholismo: establecimientos educativos en todos los niveles; centros de salud; hospital; organizaciones barriales; centros vecinales; instituciones religiosas (parroquias, iglesias); clubes deportivos; fuerzas de seguridad; fundaciones; ONG's; y municipalidad.

Finalmente, se señala la importancia de profundizar sobre asistencia y contención de víctimas de violencia familiar y de género.

Actores implicados: Ministerio de Seguridad de Salta; Ministerio de Derechos Humanos y Justicia de Salta; Ministerio de Salud Público; ONG's; Municipalidad de Orán (Secretaría de Desarrollo Humano); Ministerio de Seguridad de la Nación: Policía Federal Argentina, Gendarmería Nacional, Policía de Seguridad Aeroportuaria.

Observaciones: se conocen las siguientes informaciones en temas de seguridad:

-Presentación de un Plan Preventivo en la ciudad de Orán, a implementarse en establecimientos educativos para el año 2016. Se complementará con programas sociales desde el municipio. [13] Web

-Coordinación interinstitucional en temas de violencia de género y familiar, y capacitación sobre Género. [14] Web

-Programas de fortalecimiento de seguridad en Orán. [15] Web

<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-provincia-analiza-los-resultados-de-los-programas-de-fortalecimiento-de-seguridad-en-oran/43080>

Código de campo cambiado

-Plan Integral de trabajo para optimizar el servicio de seguridad en todo el Departamento de Orán. [16] Web

-Mesa intersectorial sobre violencia de género para sensibilizar a la comunidad en general. [17] Web

- Centro preventivo asistencial de adicciones TINKU. [18] Web

6- **INUNDACIONES:** dentro de la ciudad de Orán fueron detectadas áreas inundables provocadas tanto por motivos naturales de desniveles en la morfología del terreno,

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

como por deficiencia de obras públicas (mal estado de las calles y falta de desagües pluviales). Esto afecta no solo las viviendas y familias localizadas en zonas bajas (áreas sensibles), sino también, el tránsito vehicular y el tránsito peatonal. Asimismo, las afectaciones poseen un alcance mayor ya que en momentos posteriores de la inundación, se generan focos infecciosos, y deficiencias en los servicios públicos, perjudicando de forma directa la calidad de vida de la población: salud, seguridad física, y su bienestar material y emocional.

Solución: Se sugiere la construcción de canales. Existe en el Municipio un proyecto de canalización a lo largo de la av. Esquiú. Se encuentra presentado en Recursos Hídricos de la Provincia de Salta. Se sugiere el cambio de los usos de suelo por incompatibilidad de los mismos. De manera preventiva se propone que la ejecución de obras civiles sea llevada a cabo sobre aquellas áreas definidas en el presente PDUA Orán, como no inundables o fuera de riesgo ambiental. Asimismo, se plantea la planificación de construcción de viviendas en aquellos sectores no decrecientes hacia la zona este de la ciudad. En el desarrollo del sistema ambiental, este aspecto de las inundaciones será tratado en detalle y complementado.

Actores implicados: Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable; Municipalidad de Orán. Recursos Hídricos.

- 7- **RECREACIÓN:** dentro de este aspecto fueron señalados la falta de espacios dedicados a las actividades recreativas, deportivas, y culturales. Se mencionó la insuficiencia de espacios verdes abiertos (plazas, plazoletas, parques) por barrio. También, se indicó sobre el mantenimiento y estado actual de los mismos, el cual requiere de mayor atención.

Con respecto a aquella infraestructura para actividades culturales y deportivas, se expuso que las obras ya existentes poseen dimensiones reducidas o no aptos: Casa de la Cultura; Complejo Polideportivo, y calles o áreas abiertas usadas para eventos sociales: carnaval, fiestas patrias, conmemoraciones, etc.

Solución: los espacios destinados para este tipo de actividades representan lugares fundamentales para la salud integral de los ciudadanos. Aspectos

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

culturales, deportivos, y recreativos, constituyen facetas de la población que deben ser atendidas prioritariamente para el bien físico y emocional de todos los actores sociales. Las actividades desarrolladas en cada uno de estos lugares resultan ser paliativos de problemáticas sociales graves. Una manera eficaz de prevención y tratamiento de éstas dependen del funcionamiento pleno y eficaz de estos proyectos. Se sugieren las siguientes operaciones: ampliaciones edilicias en centros culturales: Casa de la Cultura; acondicionamientos /refacciones / mantenimiento: anfiteatro, plazas, plazoletas, parques, estación de tren, y clubes deportivos y sociales; construcción de nuevas instalaciones para eventos: Proyectos corsódromo y Parque del Bicentenario de la Patria.

Asimismo, se propone la reforestación con especies nativas en toda la ciudad a modo decorativo, ornamental, y temático. Es importante mencionar que el Depto. de Orán forma parte de la Reserva de Biosfera de las Yungas. En términos ambientales y sociales, este programa de la UNECO brinda un reconocimiento que proporciona una oportunidad de desarrollo económico, social, y sustentable para las comunidades locales.

Esta medida de reforestación y cuidado ecológico de la ciudad, puede ser gestionada mediante la articulación de instituciones públicas y privadas con proyectos específicos: planes de manejo ambiental, de conservación, reforestación, ordenamiento territorial, etc.

La promoción del Patrimonio Cultural es otra vía que genera oportunidades de crecimiento en términos socio económicos. El turismo, es una alternativa beneficiosa para diversos sectores, tanto públicos como privados: operadores turísticos, empresarios gastronómicos y hoteleros, servicios de transporte; e instituciones públicas.

Aspectos patrimoniales culturales y naturales permiten la preservación y valorización de los mismos, la mejora de las infraestructuras y servicios del territorio; el fomento de actividades productivas sustentables; la puesta en marcha de prácticas de turismo sustentable; y la promoción de la comunicación, la educación ambiental, la capacitación y la recepción del público. Asimismo, es recomendable la efectivización de un Plan estratégico de la RB Yungas-Sector Salta, que permita efectivizar y ejecutar lo anteriormente expuesto.

Actores implicados: Ministerio de Cultura y Turismo; Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable; Municipalidad de Orán (Secretaría de Servicios Públicos);

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

ONG's; empresas/instituciones del sector privado: sector agrícola, forestal, y energético; APN (Administración de Parques Nacionales); comunidades/pueblos originarios.

Observaciones:

-Desde la municipalidad de Orán, se informa sobre el Programa de respuestas inmediatas para Barrios y espacios públicos. El objetivo del mismo es brindar soluciones y trabajos concretos en barrios y espacios de carácter público. Se comenzó con la Plazoleta del Barrio 12 de Octubre ,refacción de la Peatonal de calle Alvarado y Paseo del Bicentenario.

-Ante proyecto Parque Bicentenario de la Patria: se presentó un Ante proyecto desde la Municipalidad de Orán, con el objetivo de impulsar la creación del Parque Bicentenario de la Patria. Este tiene como objetivo, la generación de espacios físicos e infraestructura apropiada para la puesta en funcionamiento de actividades deportivas y culturales, y la reforestación del área, proporcionando un área o "pulmón verde" de la ciudad. El Parque dispondrá de: senderos peatonales; locales comerciales; espacios para teatro al aire libre; zona de picnic; plazoleta para eventos; biblioteca; canchas; centro de capacitación; aulas de uso múltiple; corsódromo; etc.

-Centro Cultural del Carnaval: dese el Ministerio de Cultura y Turismo de la Provincia de Salta, y con fondos del BID, se ha concretado la inversión para la construcción y puesta en funcionamiento del Centro Cultural del Carnaval. El mismo, funcionará con el objetivo de promover en términos turísticos el atractivo cultural del carnaval de Orán. Esta tarea se articulará con la municipalidad de Orán. Se prevé que la construcción del mismo, sea realizada dentro Área proyectada para el Parque del Bicentenario.

- Museo Regional de Orán Prof. Hugo Alberto Luna: se ha firmado un convenio entre Ferrocarril Belgrano Cargas y la Municipalidad de Orán con el objetivo de poder utilizar las instalaciones edilicias para re funcionalizar el Museo Regional y poder ser visitado por instituciones escolares, turistas y público interesado en general.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Fondo Ciudadano de Desarrollo Cultural: para el periodo 2016, el gobierno de la provincia de Salta, invertirá \$7 millones de pesos para el Fondo Ciudadano con el objetivo de financiar proyectos e ideas de la comunidad en cuestiones culturales, patrimoniales, artes visuales, artesanías, turismo, etc. [20] Web

- 8- **Basurales:** los microbasurales y el actual relleno sanitario representan un problema social y ambiental que afecta la salud y por ende, la calidad de vida de los ciudadanos Oranenses. La “mala conducta” del vecino fue señalada como el causante principal de esta problemática, no obstante y en el caso específico del basural, este no cuenta con las condiciones mínimas de contención y tratamiento de los residuos. Además, su localización resulta no ser competente por encontrarse dentro del tejido urbano: vertedero a cielo abierto colindando con viviendas de tipo precarias. También, se observaron personas o “recuperadores” de basura orgánica trabajando sin los correspondientes elementos de seguridad. Esto genera una inseguridad en términos de salud para estos ciudadanos.

Solución: se sugiere en primera instancia, la re-localización del predio utilizado como relleno sanitario y fuera de los límites del área urbana. Ubicación, al oeste del actual predio. Ver plano del modelo deseado. Asimismo, debe realizarse el correspondiente tratamiento y clasificación de los residuos sólidos urbanos. El objetivo fundamental es disminuir los riesgos de contaminación y cuidar la salud de la población. También, se plantea la organización de estos trabajadores recuperadores dentro de las estructuras de una cooperativa u ONG.

Actores implicados: Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable; Ministerio de Trabajo; Municipalidad de Orán (Secretaría de Servicios Públicos); ONG's.

- 9- **Plagas:** la ciudad de Orán resta ubicada en una zona que representa una alerta con respecto a la presencia y propagación de patologías endémicas prevalentes: Dengue; Fiebre Chikungunya; virus Zica; Hantavirus, Leishmaniasis cutánea; Malaria; Leptospirosis; Paludismo; parasitosis; Chagas.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Solución: se sugiere la intensificación de campañas de prevención y acción que involucren a toda la comunidad acerca de las enfermedades tropicales y subtropicales mencionadas. Es radical la formación y actualización permanente con respecto a: clínica de las enfermedades, diagnóstico, tratamiento, vigilancia epidemiológica, y crear un sistema de información geográfica en epidemiología.

La educación ambiental es fundamental que sea llevada a cabo en todas las instituciones educativas y en articulación con sectores públicos y privados.

Actores implicados: Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable; Ministerio de Salud Pública; Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología; Municipalidad de Orán (Secretaría de Servicios Públicos, Gerencia de Programas); Ministerio de Salud de la Nación; UNSa (Facultad de Ciencias de la Salud); ONG's.

Observaciones: se anotica acerca de las siguientes acciones empleadas

-Campaña de prevención del Dengue, Zica, y Chikunguña. [21] Web

-Programa "Barrios libres de criaderos, Orán libre del Dengue". Promovido e impulsado por la Municipalidad de SRN Orán. Se trabajó de forma articulada en el desmalezado, descacharrado, y fumigado en toda la ciudad de Orán, mediante recorridos pedestres por los diferentes barrios y durante diversos días. Intervinieron: municipalidad de Orán, Bomberos, Gendarmería, Policía, personal docente en general y del Hospital San Vicente de Paul, y A.S.A. (agentes socio ambientales y descacharradores). [22] Web

http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/se-solicita-a-la-poblacion-reforzar-las-medidas-de-prevencion-del-dengue-fiebre-chikungunya-y-fiebre-zika/43070-VrCcDtzk_9E.facebook

Código de campo cambiado

10- **Asentamientos irregulares:** se detectó la falta de espacios físicos destinados para la construcción de viviendas. Esto se inicia a partir de la carencia de tierras de régimen fiscal o vacantes que puedan ofrecer los espacios necesarios. Los planes de vivienda social de gestión pública (nacional, provincial, o municipal), dependen

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

de esta disponibilidad fiscal. En el caso de aquellos planes que responden a la gestión privada, depende las cooperativas, ONG's, organizaciones gremiales u otras similares del sector privado que puedan acceder a la disposición de terrenos. A esto, debe sumarse la problemática de los usos de suelo actuales en la ciudad de Orán que no son aptos en algunos casos, para la instalación segura de núcleos habitacionales: establecimiento de casas en áreas inundables; cercanas a focos infecciosos (basural, cementerios, matadero, planta de tratamiento cloacal); contaminantes (aserraderos); obras publicas incompletas o inexistentes (sin cloacas, alumbrado, pavimentación, agua y gas en red); y ausencia de interfase entre los usos de suelo rural y urbano.

La incompatibilidad de usos se determinó por: áreas contaminadas, usos industriales, y área urbana y rural sin contraste.

Es evidente la ausencia de una planificación urbana a lo largo del crecimiento histórico de la ciudad de Orán. Esto creó como consecuencia, la instalación de asentamientos precarios o deficientes, los cuales no cuentan con las correspondientes regulaciones municipales de habilitación y por ende, de los requisitos estructurales mínimos que se requieren al momento de construir una vivienda familiar. También se registró la constante irregularidad en asuntos de tenencias legales de tierras: ocupaciones ilegales.

Solución: se recomienda que el futuro proceso de urbanización sea efectivizado en aquellas áreas determinadas como "aptas vacantes" (dentro del tejido urbano y el sector rural) y que fueran determinadas por el equipo consultor del PDUA Orán. Asimismo, y ante la carencia de tierras de carácter fiscal, se recomienda la articulación con el sector privado para la implementación de planes de viviendas sociales. Esta asociación tiene que ser emprendida tanto por el municipio, la Provincia y la Nación de forma mancomunada.

Actores implicados: Ministerio de Infraestructura, Tierra, y Vivienda de Salta; Ministerio de Hacienda y Finanzas; I.P.V; Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación; ONG's; cooperativas; organizaciones gremiales /sindicales.

Observaciones: se dan a conocer en el ámbito oficial las siguientes novedades

-El IPV y la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la Nación coordinan acciones para apoyar proyecto de construcción de nuevas viviendas en capital y el interior de la Provincia. [23] Web

- Se anuncia en Mayo del 2015 una inversión por parte del gobierno de la Provincia de \$47 millones de pesos para la construcción de 183 viviendas mediante los Programas Federales “Techo Digno” y “Mejor Vivir”. [24] Web

11- **Comercialización ilegal:** el comercio ilegal resulto ser uno de los mayores reclamos por parte de los vecinos oraneses. Esto ocurre debido a la activa circulación de los denominados “bagayeros” quienes comercializan mercadería en términos ilegales desde el vecino país de Bolivia. Los reclamos realizados van desde la formalidad (notas ante la municipalidad) y mediante medios masivos de comunicación (diarios, televisión, y radio). Principalmente, los llamados de atención están referidos a las actividades que conllevan este tráfico ilegal: armado y desarme de fardos en horas matutinas y nocturnas, movimientos vehiculares para transportar la mercadería (autos, camionetas y ómnibus), ruidos molestos, y los consecuentes micro-basurales que quedan como resultado de las tareas descriptas. Esto conlleva hacia otros aspectos referidos a la seguridad integral de los vecinos también ya que se ha denunciado hechos delictivos referidos al tráfico de estupefacientes en horas diurnas. Esta actividad se detectó en las calles Uriburu y 20 de Febrero que corresponden al Barrio San Martín, no obstante, los vecinos del Barrio Catedral que se localiza de forma contigua también manifiestan estar afectados por estas actividades ilícitas. Asimismo, se registraron cortes de ruta de los bagayeros por reclamos de legalización de la actividad en diversas oportunidades, importunando el tránsito normal por la Ruta Nacional N° 50 y el acceso a la Av. Palacios de la ciudad de Orán.

Otro aspecto que no debe dejar de ser atendido es el trabajo infantil. Aunque no existen registros oficiales de la cantidad de integrantes de la cooperativa, se estima un aproximado de 5.000 personas de ambos sexos y que involucran niños y adolescentes.

Finalmente, se menciona la violencia que se genera a partir de los enfrentamientos permanentes entre los mismos bagayeros o con efectivos de gendarmería y de AFIP. Esto crea una situación permanente de riesgo para los ciudadanos que atentan contra la seguridad física y mental de los mismos.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Solución: se sugiere la regularización del comercio mediante controles fiscales exhaustivos. Asimismo, se propone la intensificación de controles aduaneros y el consecuente aumento de personal de gendarmería. También se propone la negociación entre la “Cooperativa 15 de Abril” que nuclea a los denominados “bagayeros”, o “trabajadores de frontera en Orán”, y las entidades responsables de regularización del comercio, y la municipalidad de Orán.

Es radical la efectivización de controles sobre trabajo infantil. Finalmente se indican controles sobre la playa de camiones localizada en el área de la zona de la terminal que resulta ser lugar de carga y descarga de la mercadería.

Es fundamental la resolución y búsqueda de alternativas que mitiguen y erradiquen la contradicción entre el comercio ilegal pero que al mismo tiempo, es fuente única de trabajo de numerosas familias oraneses.

Actores implicados: Ministerio de Trabajo de Salta; Ministerio de Seguridad; Ministerio de Derechos Humanos y Justicia de Salta; AFIP, Dependencia Aduanera Orán; Cooperativa 15 de Abril (bagayeros), Municipalidad de Orán y Aguas Blancas; ONG's (adicciones, trabajo infantil).

12- Transporte: en este aspecto se relevaron insuficiencias con respecto a la Estación terminal de ómnibus. De acuerdo a las opiniones vecinales, no solo representa un área operativa de vandalismo sino también, un espacio que no acapara el flujo intensivo de transporte interurbano. Si bien cuenta con una infraestructura apropiada (dársenas; sala espera; locales comerciales; depósito de equipaje; oficina turismo; y área de abordaje de espera de vehículos menores), no cubre las necesidades de un movimiento permanente y cada vez mayor de traslado de pasajeros³. Fenómenos como los “remises/taxis compartidos” para viajes interurbanos son una alternativa utilizada por los ciudadanos. Asimismo, se detectó la actividad comercial ilegal ejercida e incrementada con el movimiento de pasajeros.

³ La ciudad de SRN Orán, está conectada por la Ruta Nacional N° 50. Esta vincula el corredor Norte - Sur de la RN N° 34 desde Hipólito Yrigoyen hasta la República de Bolivia por la ciudad de SRN Orán hasta el límite en la localidad de Aguas Blancas. Esto implica un flujo importante de pasajeros y cargas que congestiona y satura el tramo, provocando demoras, accidentes viales, y todo tipo de inconvenientes para pasajeros que deben utilizar dicho tramo.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

El aeródromo, representa otro espacio relacionado al transporte que debe ser analizado y trasladado hacia un sector que exceda el tejido urbano. Aunque su única pista es utilizada para vuelos sanitarios, privados, y gubernamentales, representa un riesgo a la seguridad física de los vecinos de aquellos barrios colindantes y de los vehículos que circulan por la Av. Palacios y que es paralela a la ubicación del aeródromo.

Por otro lado, se observó el grado de conflictividad en el denominado mercado de abasto ya que los feriantes reclaman ante las autoridades el derecho constitucional de trabajar dignamente. Alegan que tal derecho es vulnerado por las autoridades municipales y en complicidad con otros actores sociales. Los conflictos no solo se generan hacia afuera sino que ha creado problemas internos entre los mismos trabajadores. Otra punto a tener en consideración en el nivel de ilícitos y hechos delictivos que se originan adentro de los límites del predio y hacia el exterior. A todo lo expuesto, debe sumarse el movimiento de transporte con cargas pesadas que circulan dentro del tejido urbano, creando situaciones de inseguridad física a los vecinos y clientes en general.

Finalmente, se menciona que los ciudadanos han manifestado su descontento por la calidad del servicio urbano de pasajeros. Declararon que el mismo es ineficiente, con poca frecuencia de recorridos, y no acapara las diferentes áreas y barrios de la ciudad.

Solución: en el caso específico de la Terminal de ómnibus, se propone la refacción y ampliación de la misma (en caso de no ser posible su traslado) además de un aumento de los controles de seguridad por efectivos policiales. No obstante, es aconsejable su localización fuera del tejido urbano de manera tal de no entorpecer el tránsito vehicular.

Con respecto al aeródromo, también es conveniente que su ubicación fuera ejecutada pasando los límites del tejido urbano. Esto evitará situaciones de riesgo o peligro para la integridad física de los ciudadanos que deben residir en cercanías de la misma.

Con respecto al mercado de abasto, se recomienda la construcción de un nuevo predio en un espacio físico que cubra las necesidades de la actividad comercial intensiva. También se sugiere, la negociación y diálogo permanente entre los

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

trabajadores y el municipio a fin de minimizar conflictos. De forma complementaria, es importante la delimitación y construcción de una playa de carga y descarga de transporte pesado que evite congestionar el normal tránsito y accidentes o lesiones físicas.

Finalmente, se propone la mejora de la calidad del servicio urbano de pasajeros, aumentando las frecuencias y ampliación de los recorridos.

Actores implicados: Ministerio de Trabajo de Salta; Ministerio de Seguridad; Ministerio de Derechos Humanos y Justicia de Salta; Municipalidad de Orán; Cámara de Comercio e Industria de Orán y de la Provincia de Salta; Cámara de Transporte de Salta.

La tabla 3 que se muestra a continuación, expone los puntos desarrollados referentes a las problemáticas de índole social detectadas, las soluciones sugeridas, y los plazos de ejecución que demorarían las resoluciones:

| PROBLEMA | SOLUCIÓN | TIEMPO |
|---|---|------------------------------|
| 1- Servicios básicos: deficiencias en la red de cloacas, gas, alumbrado, pavimentación, y agua. | -Obras civiles: ampliaciones, nuevas instalaciones, y equipamiento. -Educación ambiental | Corto plazo |
| 2-Salud: deterioro en la infraestructura, equipamiento, insumos, recursos humanos, y productividad. | -Equipamiento y ampliaciones edilicias -Designaciones de recursos humanos | Corto plazo Mediano plazo |
| 3-Educación: falta de recursos humanos y edificios por barrio. | -Equipamiento y ampliaciones edilicias. -Designaciones de recursos humanos | Corto plazo |
| 4-Industrias: existencia de aserraderos dentro del tejido urbano. | Nueva ubicación fuera del tejido urbano central : Eco Parque Industrial | Mediano plazo |
| 5-Inseguridad: hechos | -Política públicas | Mediano plazo |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|---|--|---------------|
| delictuosos | nacionales y provinciales | |
| | -Aumento de efectivos de seguridad | |
| 6-Inundaciones: sectorizadas dentro del tejido urbano | -Cambios de uso de suelo | Mediano plazo |
| | -Obras públicas | |
| 7-Recreación: insuficiencia de espacios verdes y recreativos | -Ampliación y/o construcción de áreas recreativas: áreas abiertas, culturales, plazas, parques, plazoleta. | Corto plazo |
| 8-Basurales: existencia de baldíos y microbasurales. | -Nueva localización de relleno sanitario | Corto plazo |
| | -Educación ambiental | |
| 9-Plagas: dengue, chikunguña, zica, leishmaniasis, | -Ampliación de campañas de prevención, diagnóstico precoz, y tratamiento oportuno. | Corto plazo |
| | -Educación ambiental | |
| 10-Asentamientos irregulares | -Planes de viviendas sociales de gestión pública y privada | Mediano plazo |
| 11-Comercialización: ilegalidad de los trabajadores de frontera (bagayeros), y falta de un espacio físico para mercado. | -Infraestructura para comercio | Largo plazo |
| | -Políticas públicas de control de ilegalidad comercial | Largo plazo |
| 12-Transporte: terminal, aeropuerto, playa camiones, servicio urbano de pasajeros. | -Refacción y ampliación terminal | |
| | -Nueva localización de aeropuerto | Mediano plazo |
| | -Construcción de playa de carga transporte pesado | |
| | -Mejora calidad de servicio transporte urbano | |

Tabla N°.3.

3.1

3.2 SISTEMA ECONÓMICO

El capítulo económico de la ciudad de Orán debe ser un ítem más que relevante en el escenario provincial. Son muchos los fundamentos que dan fuerza a esta afirmación. Desde pensar donde estamos geográficamente respecto del resto del País o considerar a Orán como la segunda ciudad en importancia del interior de la Provincial o recordar que se encuentra a sólo 48 km de la frontera con Bolivia (Puente Internacional Aguas Blancas). Esto último es más que una muy buena referencia, nos habilita a pensar que podría tener un estado socio-económico muy distinto por ser zona de frontera.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Fig. Nº 1 .Ubicación geográfica de Orán. Para recordar, mostramos un mapa geopolítico de nuestro País donde tomaremos la real idea de la ubicación de Orán: a 275 km de Salta y 1800 km Bs. As.

El hecho de estar en zona de frontera plantea un abanico muy grande de oportunidades. Genera un comercio bilateral con aporte de moneda extranjera, el comercio minorista debería ser incipiente, se deberían aprovechar las visitas generadas por los tours de compras y ofrecerles servicios varios, deberían existir actividades menores de asistencia a todo el movimiento de comercio, todo esto por supuesto con una estricta presencia del Estado que por ahora es muy mal.

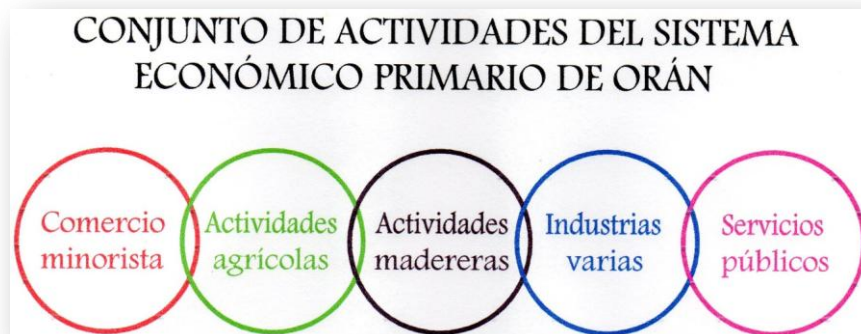


Gráfico N°.1

Principales actividades económicas:

COMERCIO MINORISTA: concentra todas las actividades necesarias para la vida diaria de una sociedad, como venta de alimentos, ropa e indumentaria, materiales y herramientas de construcción, repuesta, combustibles y accesorios metal-mecánicos, insumos médicos y de farmacia, producto agro ganadero, etc.

Ventajas y beneficios: insume un gran número de mano de obra local básica para cubrir puestos de expendedores, y no tan básica como asesores y técnicos entre otros.

Desventajas: hay muy poca capacitación laboral, el trabajo en negro no genera incentivos para el crecimiento y el perfeccionamiento laboral, tampoco estabilidad y crecimiento profesional.

Necesidades urgentes: concientizar a la población de los problemas y los numerosos riesgos del trabajo ilegal, normalizar las actividades locales que mantienen empleados en negro, blanquear actividades que se desarrollan fuera del sistema de control, frenar el comercio ilegal fronterizo, mejorar los programas de capacitación laboral del Municipio, mejorar la comunión Municipio-Empresas, interactuar con el Ministerio de Educación para fomentar más Escuelas de Artes y Oficios, iniciar relación con los Colegios Profesionales para generar capacitaciones reales para técnicos de nivel terciario que actualmente están en el mercado laboral.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

ACTIVIDADES AGRÍCOLAS: se abre en muchos rubros que representan todos los frentes productivos con una característica importante, hay muy poco, mejor decir casi nada de agregado de valor comercial a la cadena de trabajo, sólo se limita a la producción y comercialización de materia prima. Ejemplos: granos secos, hortalizas, frutas –principalmente banana y cítricos-, verduras, ganado en pie –zonas de engorde- y caña de azúcar.

Si bien es una zona de muy buenos suelos, lluvias y sol adecuados para todo tipo de cultivos, también existen muchas hectáreas de invernaderos con resultados realmente espectaculares. Son muy conocidas varias marcas que se comercializan en las principales cadenas de supermercados del país.

Ventajas y beneficios: insume un gran número de mano de obra local básica para cubrir puestos de changarines, regadores, cosecheros, plantadores, algunos no tan básicos como poceros, podadores, seleccionadores en paking, estibadores, otros mas capacitados como fumigadores, tractoristas, maquinistas, capataces, etc.

Desventajas: las actividades agrícolas lamentablemente siguen aportando un significativo número de trabajadores en situación informal, peor aún, estando Orán en zona de frontera, es muy conocida la elevada presencia de mano de obra boliviana que trabaja a destajo en todas las fincas de producción fruti-hortícolas principalmente. A la fecha es importante ya la cantidad de hectáreas que ciudadanos de Bolivia se compraron en la zona para llevar adelante tareas agrícolas como propietarios y no como empleados. Un tema no menor que se debe recordar es que al pertenecer Orán a una región puramente agrícola el nivel promedio de ingresos es bajo en relación a otras áreas con cordones industriales.

Necesidades urgentes: concientizar a la población de los problemas y los numerosos riesgos del trabajo ilegal, incrementar los controles de la Dirección de trabajo en las zonas Rurales, frenar el ingreso de ciudadanos bolivianos que tienen por objetivo el trabajo rural, impedir la compra de tierras por parte de ciudadanos extranjeros, mejorar los programas de capacitación laboral del Municipio, mejorar la comunión Municipio- Cámaras de la producción, interactuar con el Ministerio de Educación para fomentar la creación de Escuelas Agrotécnicas sobre todo sabiendo que en Orán el déficit de nivel secundario es muy grande.

ACTIVIDADES MADERERAS: con panoramas similares a las Actividades Agrícolas, el panorama maderero debe realizar cambios profundos para poder proyectarse en el tiempo con un buen nivel de subsistencia. Hasta ahora son pocas las empresas que

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

vienen realizando los programas de aprovechamiento controlado, raleo adecuado y forestación por lo menos en zonas no aptas para otras actividades. El ingreso desde otros puntos del país de maderas económicas es una competencia muy grande y difícil de llevar adelante, sobre todo porque la madera local (madera nativa) que es de buena calidad y elevado costo (cedro, lapacho, tipa colorada, quina, mora y roble). En la zona también hay maderas blandas a precios mas competitivos como (cebil, urundel*, quebracho*, tipa colorada) pero al igual que las duras también son de difícil extracción por las pocas cantidades existentes.

**El urundel y el quebracho son maderas duras pero de bajo costo.*

Ventajas y beneficios: con las especies forestales que producen maderas duras se pueden preparar muebles y toda clase de elementos de carpintería de muy buena calidad que son reconocidos en el mercado de la madera. Con la maderas mas blandas se atienden las expectativas locales de menores alcances y otros fines como la construcción. Los rubros atendidos son la fabricación de viviendas de madera, mobiliario para viviendas y oficina, elementos para actividades rurales, etc.

Desventajas: existe la competencia de maderas económicas que vienen de otras partes de País como ser pino y eucaliptus. No generan muchos puestos de trabajo, el nivel de tecnología en equipos y maquinaria es bajo, no hay muchas respuestas de parte del gobierno provincial para dar fomento a la industria realizando obras con productos locales.



Foto 1. Casa de muestra modelo: Emaús

Proyecto: “Un techo digno para todos” – Acuerdo Parroquia de Luordes – INTA
Concordia

La Empresa Fabril Maderera trajo a Orán la posibilidad de construir estas viviendas, se presentaron con mucho éxito y el nivel del modelo construido dejó a todos muy satisfechos.

Necesidades urgentes: conseguir por parte del Estado Provincial planes de fomento para la utilización de productos de madera local para ser utilizados en los planes de viviendas, instruir con mayor convencimiento a los productores de la necesidad de cuidar el ambiente trabajando con planes controlados de explotación, trabajar en conjunto con los consejos profesionales de la construcción para desarrollar estructuras y modelos que se adapten a la zona.

INDUSTRIAS VARIAS: en esta categoría existe una gama amplia de industrias que cada una genera un caudal interesante de empleos pero que en suma aportan una cuota importante. Tenemos entre las de mayor movimiento la Construcción y todas sus ramas; la de Jugos y Frutas frescas; Metal-mecánica de servicios para el agro, la construcción y en general; Ingenio San Martín del Tabacal (fábrica de azúcar y alcohol).

Ventajas y beneficios: en conjunto otorgan un gran número de empleos en numerosas categorías, desde mano de obra sin especialidad (la mas numerosa) hasta profesionales de distintas ramas con mucha especialidad. El Ingenio Tabacal es la empresa más grande de la provincia, después del Estado es el empleador más grande con aproximadamente 2000 empleos.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Ingenio y Refinería San Martín del Tabacal

Desventajas: en la rama de la construcción todavía se sigue trabajando de manera muy artesanal y se observan muchos puestos de trabajos en negro; los empleos vinculados a la industria de la fruta son estacionales como los de la caña de azúcar y generan muchos puestos de trabajos temporales. También se encuentra mano de obra ilegal que proviene de Bolivia.

Necesidades urgentes: concientizar a la población de los problemas y los numerosos riesgos del trabajo ilegal, fortalecer el departamento de control de la Municipalidad para poder seguir las obras ilegales de la ciudad, frenar el ingreso de ciudadanos bolivianos que tienen por objetivo trabajar como albañiles, mejorar los programas de capacitación laboral del Municipio el Ministerio de Educación para fomentar la creación de Escuelas Técnicas o Industriales. Instruir a la población que la construcción realizada en forma ilegal no tiene garantías de seguridad Sismo resistente ni Eléctrica. Ampliar los mercados del negocio de la fruta, jugos y derivados para incrementar la necesidad de productos.

SERVICIOS PÚBLICOS: este es un sector que se caracteriza por los manejos de monopolios de pésimos resultados, no importa el rubro de que se trate, los controles por parte del Estado no existen y el perjudicado siempre termina siendo el usuario. Tenemos los servicios eléctricos, de agua y cloaca, gas, telefonía, limpieza de calles y recolección de residuos. Estas empresas tienen un número importante de empleados

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

que en muchos casos son especializados en sus tareas. Como un dato importante marcamos que poseen un bajo nivel de trabajo negro.

Ventajas y beneficios: son empresas que realizan permanentemente capacitación a su personal para mantenerlos con conocimientos actualizados (sólo las privadas), en este rubro no hay mano de obra ilegal, son de gran potencial para aumentar la cantidad de empleos si vemos las necesidades existentes en mejorar las calidad de servicios y ampliar sus áreas coberturas.

Desventajas: los servicios que prestan son muy malos, no tienen control del estado, los Entes que las regulan existen únicamente para generar puestos públicos/políticos, están muy atrasadas en tecnología, realizan muy poco mantenimiento de instalaciones, nunca se adelantan a las necesidades invirtiendo en nuevas instalaciones o modernizándose.

Necesidades urgentes: hacerles comprender que existen para prestar servicios y no para recaudar, deben tener una visión a futuro acompañando el crecimiento de los pueblos, ofrecer servicios de excelencia dado que los clientes son cautivos, cambiar la mentalidad comprendiendo que trabajan para clientes que pagan y no para rehenes sin escapatorias.

SISTEMA ECONÓMICO

En Orán hay muchas posibilidades de crecimiento, existen numerosos problemas que se presentan en cada actividad, que algunos se repiten como trabajo en negro, mano de obra ilegal extranjera, contrabando de mercadería, falta de capacitación, poca vinculación entre Estado y Cámaras para generar la mano de obra adecuada, pocos controles del comercio ilegal entre otros. Es entonces una sumatoria de problemáticas que llevan a determinar esta situación ,muy común en zonas de fronteras a igual que otras ciudades latinoamericanas.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Corredores viales bioceánicos

La superación de la mayoría de estos problemas podrían generar mayores puestos de trabajos, cómo así también la generación de mejores condiciones laborales.

Orán forma parte del corredor bioceánico , ésta es una fuente de generación de lazos comerciales de Oeste a Este, y del Pacífico al Atlántico. En Orán no se realiza un aprovechamiento de la zona de frontera para incrementar las actividades comerciales bilaterales, sólo se utiliza con fines ilegales y comercio minorista de poco desarrollo.

Pensar en el desarrollo para la región significa resolver, problemas donde participan temas de servicios, energéticos, de infraestructura, de educación, de capacitación técnica y profesional, y de integración entre las fuerzas vivas.

3.3 SISTEMA FÍSICO - AMBIENTAL.

Las metas que se plantean responden al abordaje territorial de las problemáticas de naturaleza ambiental previamente identificadas mediante el desarrollo de líneas de acción estratégicas.

Se pretende orientar las líneas de acción para minimizar los impactos negativos que afectan directa e indirectamente en la calidad de vida de los habitantes de la Ciudad de Orán, en general, con acciones focalizadas a abordar las problemáticas en sí

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

misma y a los factores o elementos de la naturaleza que se hayan involucrados o afectados, en particular.

Las diferentes problemáticas ambientales más sobresalientes fueron enunciadas y desarrolladas en el Informe N° 2, por lo que en este punto se hará una breve descripción de las mismas y se hará hincapié para el Ordenamiento Urbano y Rural, en las propuestas de soluciones posibles

Problemática identificada:



GESTIÓN DEFICIENTE DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

**Vertedero a cielo abierto en funcionamiento
de la Ciudad de Orán. Foto Septiembre
2.015.**

Acciones estratégicas propuestas:

- ✓ **REUBICACIÓN:** Se sugiere la reubicación del sitio de disposición final de los residuos y la implementación de la técnica ingenieril de RELLENO SANITARIO en el nuevo predio. El mismo debería estar cercado perimetralmente con el fin de evitar el ingreso de toda persona ajena a la operación del sitio.
- ✓ **RESTAURACIÓN E INTEGRACIÓN AL SISTEMA NATURAL:** Restauración del área operativa del vertedero y de influencia. Plan de remediación del área afectada, fundamentalmente el recurso suelo para recupero de su calidad, mejora de su aptitud edafológica y valor económico y ambiental (intangibles). Una vez restaurado el sitio, se podría incorporar este predio al entorno del área natural del sector Este, al denominada por este Plan el “cordón verde”, de esta

manera se podría generar sobre esos suelos, **áreas verdes con usos restringidos** (por ejemplo parque natural de uso científico-investigación, observatorio de aves, pequeñas edificaciones de tipo ecológicas, entre otras.)

- ✓ **GESTION SUSTENTABLE DE LOS RESIDUOS:** Implementación de un Sistema Integral de la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Ciudad, cuyo objetivo principal sea la minimización de los residuos en origen y disminución de los residuos inorgánicos que tienen como destino final el relleno sanitario para conservar la vida útil y operativa del mismo. Además de optimizar los diferentes recursos disponibles en la gestión de los residuos. En el proceso de separación y clasificación, impulsar la instalación de una planta para tal fin, como así también efectivizar la recolección de lixiviados generados en una planta debidamente diseñada y construida.
- ✓ **VALOR AGREGADO: la captura de gas metano originado en el vertedero a cielo abierto.** Cabe recordar que el gas metano o biogás es el resultado de la descomposición de fracción orgánica de la basura en condiciones anaeróbica, posee la característica de ser inoloro e inflamable y constituye uno de los “gases efecto invernadero”.
Este recurso hidrocarbúrico podría utilizarse como fuente energética alternativa para pequeños emprendimientos (por ejemplo, en aplicaciones domésticas como calefacción y en la cocina).
Para ello el Municipio debe adherir a la Ley N° 26.093 para contar con plantas productoras de biogás debidamente habilitadas.
- ✓ **INTEGRACIÓN:** Incorporación al Sistema de Consorcio de Residuos Sólidos Urbanos que lleva adelante el Gobierno Provincial, a través del Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable.
- ✓ Poner en marcha los proyectos locales presentados en la temática. Estos son los elaborados y presentados en el año 2011 por el Programa Municipios saludables.⁴

⁴ “Rehabilitación ante Emergencia Ambiental y Sanitaria por dengue”.

“Creación de Emprendimientos asociativos o cooperativos de bienes y servicios ambientales para la gestión de residuos y prevención de enfermedades de origen ambiental”, Año 2.011.

“Creación de Cooperativas de Recuperadores Urbanos (recolección, reciclaje, transformación y venta de R.S.U.)”. Año 2.011.

“Construcción de Planta de Disposición Final (Centro verde o de Basura cero)”.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- ✓ Promover Programas de educación ambiental en Instituciones y organismos públicos y privados.
- ✓ RESIDUOS INORGÁNICOS: Fomentar la conformación sólida y formal de pequeños emprendedores nucleados en cooperativas recicladoras de elementos inorgánicos (Plásticos, latas, vidrio). (disminución la vulnerabilidad social y sanitaria).
- ✓ RESIDUOS ORGANICOS: Promover la agricultura familiar y comunitaria a través de huertas orgánicas urbanas domiciliarias y comunitarias. Estas últimas destinadas a familias vulnerables.
- ✓ Impulsar Programas de separación en origen de los diferentes elementos de los residuos domiciliarios (orgánicos - inorgánicos). Ejemplo de ello, el Programa Municipal “Separemos Juntos” que lleva adelante el gobierno Municipal de la Ciudad de Salta.
- ✓ Implementación de la recolección diferenciada en el centro de la ciudad a través de la ubicación de contenedores en puntos geográficos estratégicos.
- ✓ Regular la incineración de los residuos(Ley N° 26.562)
- ✓ Ordenanza que regule la gestión de los Residuos Sólidos urbanos de la Ciudad de Oran.
- ✓ Controlar la formación de microbasurales en el área urbana y rural con el fin de evitar la generación de micro hábitats para los vectores transmisores de enfermedades y alimañas en general. (ratas, mosquitos, arañas, escorpiones, moscas, víboras, entre otros).

Actores implicados/Articulaciones:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.
- ✓ Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable.
- ✓ Empresas privadas(responsabilidad social empresaria)
- ✓ Organismos e Instituciones públicas.(Hospital, Centros de Salud, Escuelas)

Observaciones Técnicas:

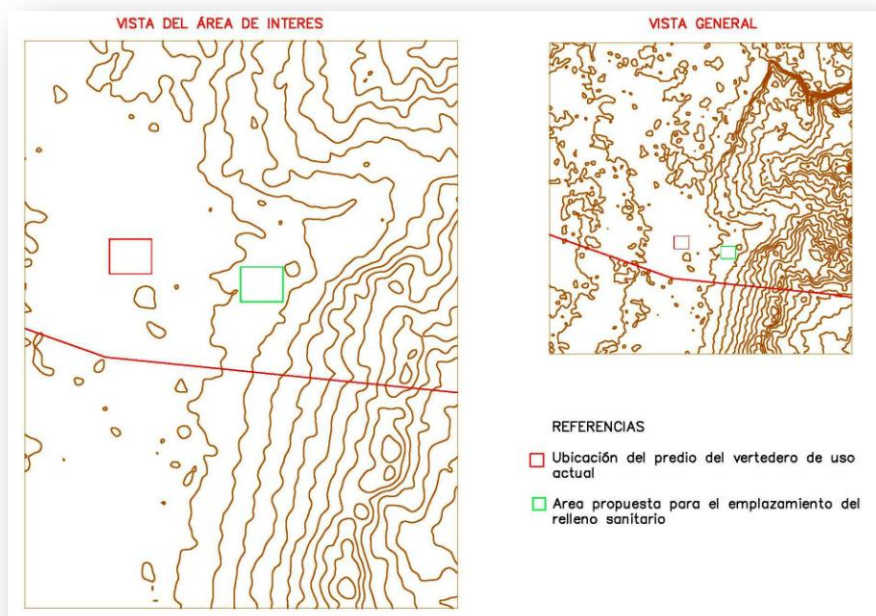
- ✓ El lugar de emplazamiento del relleno sanitario que se propone reúne las condiciones mínimas necesarias para este tipo de obra ingenieril y

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

fundamentalmente para que los impactos negativos intrínsecos a los residuos, sean aminorados y con ello los perjuicios al medio ambiente.

La topografía (pendiente), suelos, lejanía con el área urbana, profundidad de la napa freática, drenaje del agua superficial, grado de afectación del paisaje por los cambios que implica esta obra, condiciones climáticas, reducción de los gastos (transporte), definen esta propuesta. A continuación se muestra el sitio más viable sugerido para el emplazamiento del relleno sanitario.



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



- ✓ **RESTAURACION PAISAJISTICA DEL ÁREA DEL VERTEDERO:** Se propone la realización de un AREA VERDE, mediante reforestación de especies autóctonas, parqueización, recuperación de suelos erosionados, canalización de vías de aguas naturales, entre otras.
- ✓ Algo para destacar es que corresponde, según la Ley de Ordenamiento de Bosques Nativos, a un área de bajo valor de conservación. Sin embargo, se sostiene y considera primordial para este Plan, la recuperación de estas áreas degradadas para incorporarlas mediante su previa recuperación al área verde circundante y poner en valor sus recursos naturales tales como la flora, fauna y demás servicios ambientales que ofrece este sector de Yungas.
- ✓ **Entre los beneficios del proyecto de restauración** se menciona la mejora en la calidad de vida de las los habitantes próximos al vertedero al mejorar directamente la calidad del ambiente.
Modo de ejemplo de recuperación es el vertedero de la Vall de Joan en Barcelona.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Área recuperada del antiguo vertedero de la Vall de Joan, España.

Beneficios

- ✓ Recuperación del sitio degradado por la contaminación de origen antrópica fundamentalmente.
- ✓ Preservación de las aguas subterráneas que se encuentran vulnerables por estar a poca profundidad (Ruiz, M.A, 2.005).
- ✓ Oportunidad de diseñar e implementar un sistema alternativo de disposición final de residuos.
- ✓ reducir los gases que van a la atmosfera intensificando el efecto invernadero.

Problemática identificada:



EVACUACIÓN DE LOS LÍQUIDOS CLOACALES

Laguna de estabilización facultativa de uso actual. Foto Noviembre 2.015.

Acciones estratégicas propuestas

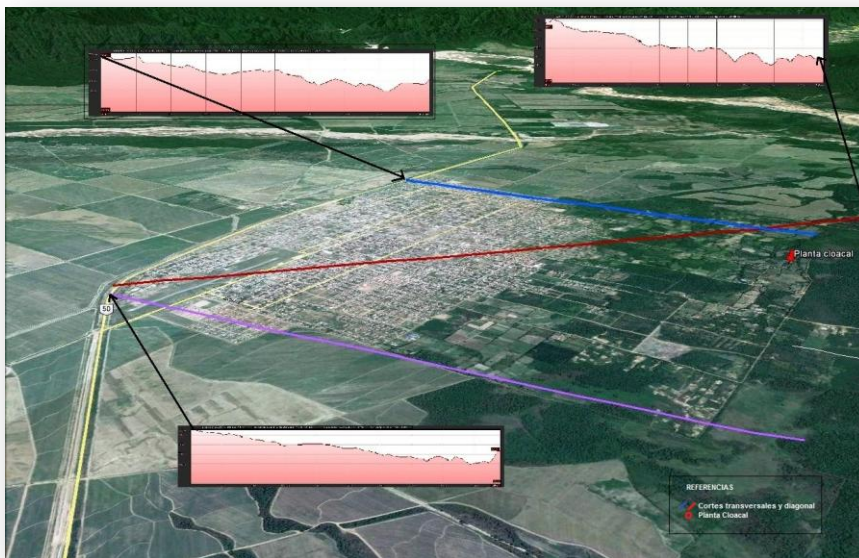
- ✓ Diseñar e implementar apropiadamente la/las planta/as de tratamiento cloacal adecuada (tipo, capacidad, vida útil) para servir a los habitantes de la Ciudad de Orán de los próximos 20 años.
- ✓ Acondicionar canales de transporte y descarga de los líquidos cloacales para tal fin.
- ✓ Ampliación del servicio de evacuación de las aguas residuales en los barrios carentes de mismo.
- ✓ Erradicación de los pozos ciegos.
- ✓ Instalación de estaciones de control y monitoreo de las aguas residuales ubicadas en puntos estratégicos con el fin de ser éstos controlados antes de ser vertidos a los cursos de agua superficiales (arroyos y ríos).
- ✓ Plan de mitigación ambiental y de seguridad en los barrios bajos (pendiente inferior respecto al área central) que padecen la surgencia de las aguas servidas en la época estival tanto en las bocas de registro como en los domicilios particulares. Cabe destacar que este hecho acontece por que la red

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

colectora fue construida en un plano inferior más bajo que el de la planta de tratamiento cloacal. Ello provoca el retroceso de las aguas servidas.⁵

- ✓ Preservación de las napas freáticas a la contaminación por líquidos cloacales ya que la planta de tratamiento se ubica en el sector Este del área urbana, lugar donde predominan las menores profundidades del nivel freático. (Ruiz, Miguel, 2.005).
- ✓ Contar con estudios de precisión respecto a las napas freáticas y las fluctuaciones de sus niveles antes de realizar obras ingenieriles que requieran excavaciones profundas.
- ✓ Promover programas educativos sobre el saneamiento de la vivienda (pozos ciegos, letrinas, cámaras sépticas) y erradicación de acopio de material en desuso (chatarra).



Cortes transversal y en diagonal al área urbana mostrando los desniveles del terreno.

Actores implicados/ articulaciones:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.

⁵ Fuente: Secretaria de Planificación, Infraestructura Urbana y Medio Ambiente. Dirección de Ecología y Medio Ambiente .Municipalidad de Orán.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- ✓ Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable.
- ✓ Empresas privada prestadora del servicio de saneamiento cloacal (Aguas del Norte Co.S.A y Sa.)
- ✓ Ministerio de Salud pública y dependencias municipales.
- ✓ Hospital público local
- ✓ Personal de A. P.S.(Atención Primaria de la Salud)



. Lagunas de tratamiento cloacal con el diseño correcto.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Problemática identificada:



**CEMENTERIO DENTRO DEL
ÁREA URBANA**

**Ubicación de los cementerios en el área
urbana- sector norte de la Ciudad de Orán,
2.015. Fuente: Google earth.**

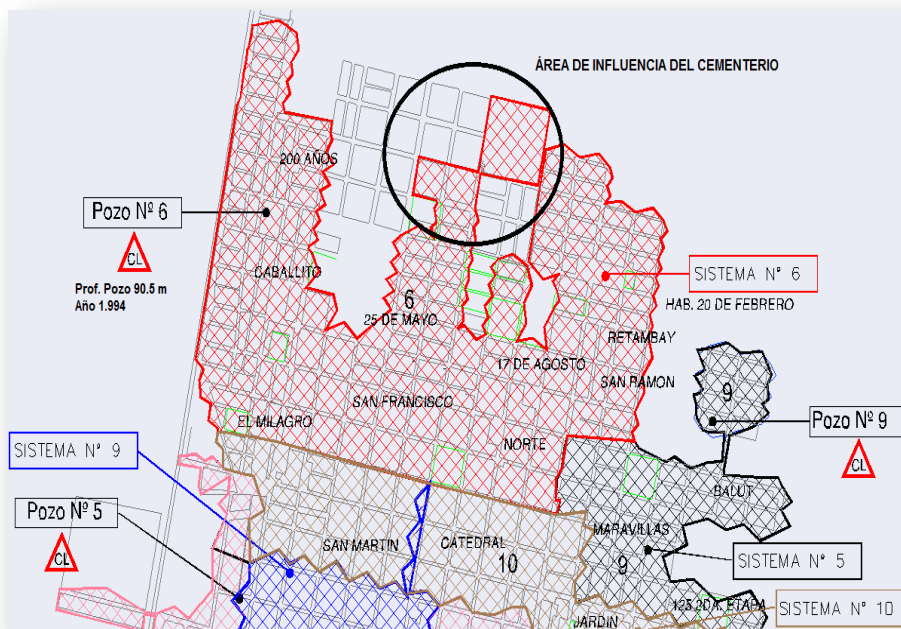
Acciones estratégicas propuestas:

- ✓ Se considera un factor potencial de riesgo de tipo sanitario y ambiental para las aguas subterráneas que luego son fuente de abastecimiento para los pobladores de Orán. Por lo que se sugiere la creación de otro cementerio en las afueras del área urbana, cuyas características del sitio (topografía, napas freáticas profundas, distancia, valor de la tierra, biodiversidad, lejanía a los centros urbanos, entre otras) sean las más adecuadas y de menor impacto para el ambiente.
- ✓ Acondicionar el sitio con medidas estructurales (obras) y no estructurales para evitar la contaminación de suelo y napa freática con los líquidos humorosos derivados del cementerio.
- ✓ Realizar forestación perimetral del cementerio con especies arbóreas apropiadas.
- ✓ Generar un marco legal municipal respecto a disposiciones preliminares, llámese restricciones y / o permisos para los cementerios

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- (distancia a poblados, características de construcciones de las fosas, utilizacion de las tierras miscelaneas, ingenieria sanitaria de emplazamiento, etc).
- ✓ Implementar Camaras de cremación debidamente instalada y con el correcto funcionamiento para disminuir el impacto ambiental. Previo a ello contar con el Estudio de Impacto Ambiental que habilite dicha instalación.
 - ✓ Programa de muestreo apropiado de la calidad de las aguas de los pozos próximos al cementerio. Cabe recordar que la Ciudad de Orán cuenta con 11 pozos perforados y una planta potabilizadora. Ver Anexo. Plano N°



Ubicación de cementerios y pozo de agua de abastecimiento para el uso doméstico. Fuente: Secretaria de Recursos Hídricos de la Provincia de Salta. 2.015.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Foto. Bomba de agua en barrio Caballito. Año 2.015.

Actores implicados/ articulaciones:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.
- ✓ Ministerio de Salud y dependencias municipales.
- ✓ Secretaria de Recursos Hídricos de la Provincia de Salta
- ✓ Empresas privada prestadora del servicio de abastecimiento de agua potable.
(Aguas del Norte Co.S.A y Sa.)
- ✓ Hospital público local
- ✓ Personal de A. P.S.(Atención Primaria de la Salud)

Beneficios:

- ✓ Disminuir la vulnerabilidad social a la manifestación de enfermedades de origen hídrico.
- ✓ Reducir la contaminación de los recursos suelo y aguas subterráneas.
- ✓ Puesta en valor de tierras misceláneas.
- ✓ Uso potencial del suelo para realizar distintos emprendimientos.

Problemática identificada:



MATADERO

Efluentes orgánicos de la actividad cárnica. Año 2.015.

Acciones estratégicas propuestas

- ✓ Reubicación. Sitio cuya aptitud sea la mejor para la protección de la salud de la población y el ambiente.
- ✓ Control y Monitoreo de los efluentes orgánicos producto del faenado que egresan de las instalaciones (análisis físico, químicos y microbiológicos).
- ✓ Saneamiento de los cursos receptores de estos efluentes y del área de influencia.
- ✓ Cortina forestal perimetral.
- ✓ USOS CONSUNTIVOS DEL AGUA: Uso del agua residual para usos varios como por ejemplo, riego siempre que NO IMPLIQUE UN RIESGO PARA LA SALUD HUMANA, DE LOS ANIMALES O COMO ELEMENTO CONTAMINANTE DE LOS RECURSOS NATURALES, fundamentalmente los cursos de aguas superficiales, napas freáticas y los suelos.
- ✓ TECNOLOGIA ALTERNATIVA: Fomentar la aplicación de biodigestores⁶ domésticos en las viviendas ubicadas en el área rural.

⁶ Biodigestor: es una técnica de saneamiento cuyo objetivo central es el de reducir significativamente el potencial contaminante de los desechos orgánicos tanto de seres humanos como de animales y generar una fuente de energía alternativa (gas metano) para las áreas rurales como abono orgánico (residuo orgánico).

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- ✓ CONCIENCIA AMBIENTAL: tomar las medidas más responsables con el ambiente dentro del matadero con el fin de minimizar el impacto de los residuos orgánicos eliminados.

Actores implicados/ articulaciones:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.
- ✓ Ministerio de Salud y dependencias municipales.
- ✓ Hospital público local
- ✓ Personal de A. P.S.(Atención Primaria de la Salud)



Modelo de digester biológico de uso doméstico.

Problemática identificada:



**ACTIVIDAD MADERERA DENTRO
DEL ÁREA URBANA**

Aserradero ubicado en uno de los barrios de

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

la Ciudad de Oran. Año 2.015.

Acciones estratégicas propuestas

- ✓ REUBICAR: Relocalización de los aserraderos en un área apta para este tipo de actividad donde reúna las condiciones mínimas necesarias. Una de las propuestas es la futura área industrial nucleada en el ECOPARQUE. Ver Anexo.
- ✓ Recuperar/ reutilizar las áreas vacantes generadas para emprendimientos de tipo residencial, comercial, espacios verdes/ parques, espacios culturales, entre otros.
- ✓ Control en la extracción de madera que pudiera ser extraída ilegalmente no cumpliendo con la Ley N° 7.070, de tal manera de preservar los bosques nativos, recurso de gran valor para la región.
- ✓ Promover que las industrias de la madera presentes en la ciudad, opten por alguno de los Sistemas Internacionales de Certificación de

Actores implicados/ articulaciones:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.
- ✓ Ministerio de Salud
- ✓ Ministerio de Trabajo
- ✓ Ministerio de Ambiente y Producción Sustentable.
- ✓ Ministerio de Cultura y Turismo.
- ✓ Cámara de Comercio

Beneficios:

- ✓ Disminuir la vulnerabilidad social de los efectos nocivos de la actividad maderera.
- ✓ Aprovechamiento multifuncional de las áreas vacantes.
- ✓ Generación de empleo genuino
- ✓ Acceso a la vivienda
- ✓ Generación de espacios verdes para el esparcimiento y la recreación.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Problemática identificada:



**ACTIVIDAD EXTRACTIVA DE
ARCILLAS PARA
FABRICACIÓN DE LADRILLOS**

**Cava originada para la fabricación de
ladrillos. Año 2.015**

Acciones estratégicas propuestas

- ✓ Ubicación de las ladrilleras en área geográfica apropiada y distante a barrios y caseríos.
- ✓ Mejora de las condiciones laborales de los ladrilleros (trabajo registrado)
- ✓ Espacio edificio para el acopio de los ladrillos luego de su fabricación
- ✓ Convenio ladrilleros - municipio para que la producción generada sea empleada y comercializada en construcciones con fines sociales (viviendas sociales, edificación para uso cultural, etc.).
- ✓ Marco legal que regule la actividad en los términos de extracción y restauración del espacio natural.
- ✓ Dependencia municipal responsable de verificación del cumplimiento de normativa ambiental específica a la actividad y medidas de mitigación y contingencia frente a las modificaciones realizadas por las excavaciones (cavas).
- ✓ Asistencia social a las familias de ladrilleros carentes de recursos.

Actores implicados/ articulaciones:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán y dependencias municipales.
- ✓ Ministerio de Trabajo
- ✓ Ministerio de Derechos Humanos y Justicia.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- ✓ Cámara de Comercio

Beneficios:

- ✓ Mejora de la calidad de vida de familias trabajadoras de la actividad ladrillera y mejora del ambiente en general.

Problemática identificada:



**AUSENCIA DE DESAGÜES
PLUVIALES**

Calles del barrio Caballito. Año 2.015.

Acciones estratégicas propuestas:

- ✓ Estudio, identificación y zonificación del micro cuencas que rodean al área urbana y las áreas de aporte de aguas pluviales, fluviales y las de origen antrópico (riego y aguas grises).
- ✓ Diseño de Plan maestro de desagües pluviales dentro del ejido urbano (escala local).
- ✓ Planta de Monitoreo de la calidad de las aguas eliminadas (efluentes) y aprovechamiento sostenible de las mismas para usos ecológicos (regadío de calles sin pavimentar, por ejemplo).
- ✓ Implementar Proyectos de Prevención y Respuesta frente a riesgo por inundación en el área urbana y Planes de Contingencia frente a estos fenómenos.

Actores implicados:

- ✓ Municipalidad de la ciudad de Orán.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Problemática identificada:



DÉFICIT DE ESPACIOS VERDES Y ÁREAS RECREATIVAS EN ALGUNOS BARRIOS DE LA CIUDAD.

Acciones estratégicas propuestas:

- ✓ Para minimizar esta problemática se propone el uso de los espacios vacantes generados por la reubicación de los aserraderos que operan dentro del ejido urbano.
- ✓ Registro de los espacios verdes presentes (plazas parques, plazoletas, entre otros) y generación de base de datos digital y georreferenciada de estos espacios (ubicación, superficie disponible, superficie asignada, usos).
- ✓ Responsabilidad social empresaria para el padrinazgo de espacios verdes.
- ✓ Reforestación con especies autóctonas de valor biológico y apta para los diferentes espacios a forestar(plazas, veredas, parque, etc.,)
- ✓ Promover el desarrollo del vivero forestal, para ...

Actores implicados:

- ✓ Municipalidad de la ciudad de Orán y sus dependencias municipales.
- ✓ Empresas privadas

Problemática identificada:



PLAGAS URBANAS

Acciones estratégicas propuestas:

- ✓ Es importante erradicar todos los medios que resultan propicios para el desarrollo y propagación de animales vectores de enfermedades⁷. Acciones tales como la eliminación de los microbasurales en los espacios públicos, control de malezas, limpieza de canales, eliminación de toda fuente de agua que origine el medio como criadero de mosquitos, fumigaciones frecuentes, control de chatarra en los domicilios,
- ✓ Coordinación y financiamiento para proyectos de prevención y control de los vectores potenciales transmisores de enfermedades

Actores implicados:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.
- ✓ Hospital Público Local
- ✓ Ministerio de Salud Pública
- ✓ Ministerio de Educación

⁷ Mosquitos, ratas, mosca, vinchucas, palomas,

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Observaciones:

Cabe destacar un estudio realizado por un equipo de profesionales pertenecientes al Instituto de Investigaciones Biológicas y Tecnológicas CONICET de la Ciudad de Córdoba, INTA EE San Luis, Instituto de Virología de la Universidad Nacional de Córdoba, CONAE y Ministerio de Salud de la provincia mencionada, investigaron la actividad de oviposición⁸ de *Aedes aegypti* en la Ciudad de Orán, mediante la colocación de ovitrampas en lugares estratégicos durante dos años(2005-2007), **encontrándose que la mayor cantidad de huevos encontrados corresponden al sector sur de la ciudad, es decir la mayor zona de riesgo de presentar alta actividad de ovipostura del mosquito transmisor del dengue.** Esta zona se relaciona con la de mayor presencia de gomerías de la ciudad. Como resultado final se obtuvo mediante la herramienta S.I.G. UN MAPA DE PROBABILIDAD DE OVIPOSICION DE AEDES AEGYPTI. Ver. Anexo.

Beneficios:

- ✓ Prevención de la salud comunitaria

Problemática identificada:



CARENCIA DE CONTROL POBLACIONAL DE ANIMALES DOMÉSTICOS CALLEJEROS (PERROS Y GATOS).

⁸ Oviposición: la deposición de los huevos por la hembra.

Acciones estratégicas propuestas:

- ✓ Fomentar la tenencia responsable de animales domésticos.
- ✓ Control zoonosanitario de los animales, sobre todo aquellos que resultan ser vectores de enfermedades
- ✓ Refugio para animales domésticos sin dueños que vagan por las calles de la ciudad.
- ✓ Campañas de control poblacional de animales domésticos, mediante esterilización de hembras y machos.

Actores implicados:

- ✓ Municipalidad de la Ciudad de Orán.

Observaciones: se considera de suma importancia la articulación de las diferentes dependencias municipales para lograr el trabajo mancomunado en pos del beneficio de la buena sanidad de los animales.

3.4 SISTEMA FUNCIONAL -ESPACIAL.

El espacio urbano no es agresivo por su calidad de diseño (buena o mala), sino porque ataca o impide la vida social. Las normativas, en general, connotadas por la restricción, no pueden por sí solas conformar una calidad de vida en ningún espacio urbano. Si el diseño no se acompaña del componente social, su implementación resultaría un fracaso, es por ello la necesidad de promover la autogestión de los lugares públicos y privados con la comunidad, para garantizar en el tiempo su conformación y construcción. De esta manera, las políticas de autogestión, adecuadas y expeditas, para el mejoramiento de los espacios urbanos, entre organismos como la municipalidad y las comunidades, deben tender a aumentar la calidad ambiental de la ciudad, rescatando, creando o conservando los elementos urbanos y arquitectónicos propios de cada lugar.

Propiciar la intervención del espacio público, donde se consideren la identidad propia de cada sector, dentro de un plan o proyecto global que recupere la estética en la lectura de los elementos y recorridos en el espacio urbano, mejorará el espacio público e indudablemente motivará al mejoramiento de la calidad arquitectónica.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

La sostenibilidad y el urbanismo pueden ir de la mano con un poco de voluntad política y mucho de redistribución económica por parte de los fondos municipales, provinciales o nacionales.

Con todo ello, resulta posible construir un “modelo de ciudad deseado” en el que se conjuguen también adecuadamente los intereses de sus habitantes y el aumento del parque residencial, necesario en la inmensa mayoría de los casos.

La ciudad de Orán, como cualquier ciudad, genera un fuerte impacto ambiental. Pese a todo, si la urbanización y la edificación son compatibles con la conservación del patrimonio natural y el medio ambiente se dotará de mayor bienestar tanto a los residentes en la zona a título particular, lo que también enriquecerá al resto de la sociedad.

Para que esto sea viable, según el análisis mayoritario, unos de los puntos importantes será que se produzca una apropiada redistribución de los ingresos municipales que corrija las desigualdades económicas que podría producir este desarrollo.

Finalmente, los municipios deben competir por propugnar la eficiencia frente al despilfarro de recursos, favorecer la cohesión social mediante el urbanismo e incentivar la participación ciudadana en la creación de su propio entorno. Con estas aportaciones la ciudad perfecta dejaría de ser un anhelo.

El desafío de los municipios es alcanzar un desarrollo urbano, teniendo en cuenta y sin perder de vista los siguientes lineamientos:

- Equilibrio económico entre municipios.
- El medio ambiente debe estar integrado en el urbanismo y viceversa. Se está acabando una generación de urbanismo en la que se creía que el suelo era un bien ilimitado y donde los municipios tomaban todas las decisiones sin coordinación.
- Crecimiento de las ciudades equilibrado y sostenible, apostar necesariamente por un modelo de ciudad compacta, humana, eficiente y cohesionada socialmente.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Ciudad multifuncional, para evitar un crecimiento en manchas mono funcionales, y, con ello, la destrucción del tejido urbano organizado y la degradación del paisaje tanto urbano como territorial.
- Tener como un objetivo irrenunciable la estabilidad y la cohesión social, para evitar los procesos de segregación social y la expulsión de los ciudadanos a periferias o a otras localidades,
- La ciudad ha de ser un espacio adecuado para la convivencia y relación social.
- La adecuada dotación de equipamientos sociales y su accesibilidad favorecen la convivencia y la integración,
- Existencia de espacios de proximidad que fomenten las relaciones personales en la vida cotidiana,
- Red de comunicaciones fluidas que favorezcan la apertura y la integración del territorio en el contexto de la ciudad.
- La existencia de elementos y referencias de identidad colectiva, así como la participación de los habitantes en la ordenación del territorio, sin olvidar la importancia de tener un entorno estéticamente agradable.

5.3 Clasificación De Suelos

La clasificación determina el régimen jurídico del suelo, que es el conjunto de deberes, derechos y limitaciones a que queda sometida cada propiedad en el desarrollo de las determinaciones del planeamiento. Determina además el dimensionado del Plan, y se fija la ocupación del suelo destinado a usos urbanos: existentes, que quedan consolidados como tales, y aquellos más idóneos para ser ocupados tras un proceso de ordenación y urbanización. Al mismo tiempo se preserva otra parte del territorio del crecimiento y la ocupación por usos urbanos. La clasificación responde por tanto a la estructura urbana que propone el Plan y es, al mismo tiempo, el instrumento adecuado legalmente para su real plasmación.

Dada la importancia capital que esta decisión tiene para las posibilidades reales de desarrollo de los distintos ámbitos del planeamiento, además de su extraordinario alcance jurídico, se hace preciso establecer unos mínimos criterios genéricos de clasificación de suelo que eviten arbitrariedades inevitables si se analizara aisladamente cada caso concreto y ello sin perjuicio de las necesarias matizaciones derivadas del mayor número de datos obtenidos al analizar cada situación separadamente.

LAS DIFERENTES CLASES DE SUELO

El Plan General, según la realidad consolidada y el destino previsto para las distintas áreas, segmenta el territorio de conformidad con lo establecido en la legislación vigente en los siguientes grandes ámbitos o clases de suelo:

1. Suelo urbano (SU).

Comprende las áreas históricamente ocupadas por el desenvolvimiento de la ciudad a la entrada en vigor del Plan y aquellas otras que, por la ejecución de éste, lleguen a adquirir tal condición en el futuro. Sus condiciones de utilización dependen de este hecho y de las determinaciones de Plan.

Una parte de este suelo precisará operaciones de reestructuración y ejecución que lo asemejan en esto al suelo urbanizable, sin embargo la mayor parte del

mismo estará sometido a procesos menores, sin necesidad de grandes reformas de la estructura parcelaria, ni de inversiones en nuevas infraestructuras y servicios. En todo caso, será preciso el reparto equitativo de cargas y beneficios, que en este último caso, será fundamentalmente la obtención de los terrenos destinados a dotaciones públicas de carácter local.

2. Suelo urbanizable.

Se caracteriza por estar destinado por el Plan a ser soporte del crecimiento urbano previsto. En todo caso, su utilización urbana queda muy condicionada por las determinaciones del Plan, que exige no sólo reconsiderar su actual estructura parcelaria, sino también la realización de fuertes inversiones públicas y privadas en la preparación del suelo, en especial, mediante la ejecución de infraestructuras y servicios. Sólo el cumplimiento de estos requisitos y de sus consecuencias -el reparto de cargas y beneficios entre ellas- da derecho a la apropiación de parte de las plusvalías que genera la actuación.

En razón de las previsiones en el tiempo que el Plan establece para su incorporación al proceso de desarrollo urbano se divide en las categorías de programado y no programado.

3. Suelo no urbanizable (SNU).

Es aquel que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano, confirmando su valor agropecuario y natural, o que no se precisa para el modelo de crecimiento previsto. Queda, por tanto, sometido a rigurosas restricciones de orden normativo en orden a las posibles actividades y usos que puedan usar este suelo como "soporte".

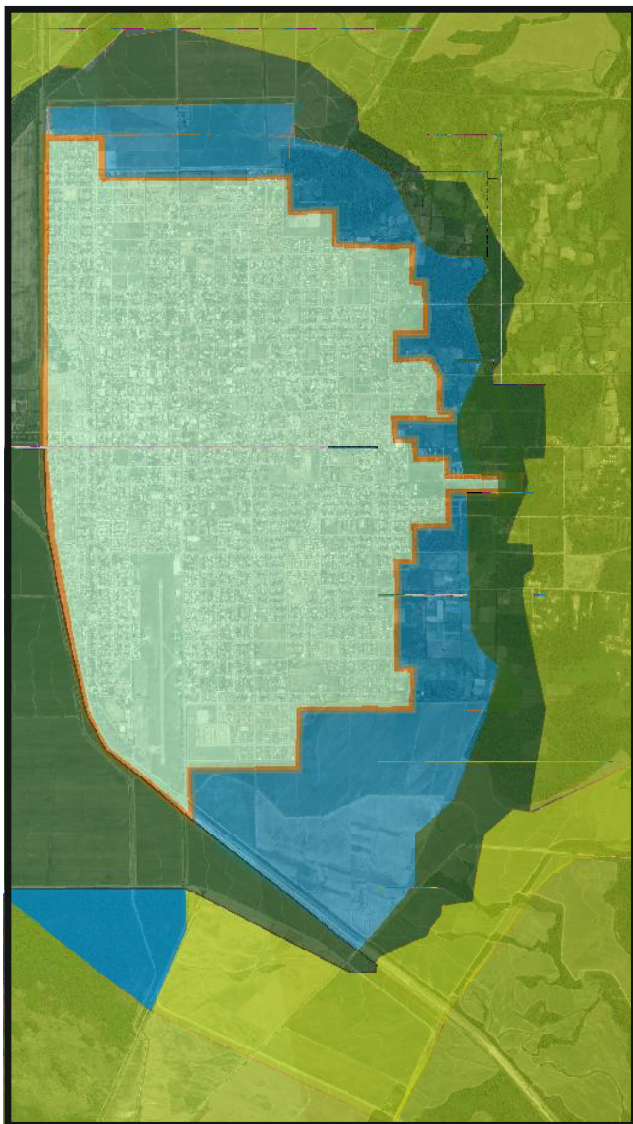
4. Sistemas generales (SG)

Comprende esta categoría las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, son destinadas por el Plan al establecimiento de los elementos dotacionales públicos determinantes del desarrollo urbano y especialmente configuradores de la estructura general y orgánica del territorio. El Plan General,

en todo caso, adscribe a las distintas clases de suelo los sistemas generales por él previstos.

Son clases de suelo, en sentido estricto, el urbano, el urbanizable y el no urbanizable.

El tratamiento que recibe el suelo de sistemas generales es peculiar. Desde el punto de vista conceptual el suelo de sistemas generales ha de colocarse en el nivel de la estructura general y orgánica del territorio, lo que trasciende su localización física concreta, sin desconocer por ello los efectos que induce en el territorio circundante.



Clasificación del Suelo

- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable
- Sistema Generales
- Suelo no urbanizables

5.5 Zonificación De Usos De Suelo URBANO

El nuevo modelo de ordenación de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán ha de partir, necesariamente, de un estudio exhaustivo global previo, de las sinergias que ofrece el territorio, como garantía del cumplimiento optimizado y, a la vez, de las normativas que deben incorporarse al planeamiento y al proceso edificatorio.

La clasificación del suelo, los parámetros, intensidades de los diferentes usos y tipologías, ubicación de las edificaciones y sistemas generales, han ser fruto de ese estudio, como única forma de evitar sobresaltos posteriores. No está lejano el momento que únicamente los terrenos y el planeamiento que garantice la sostenibilidad, serán objeto de transformación, desarrollo urbanístico y posterior edificación.

El modelo de urbanismo del siglo XXI tiene que adaptarse a los nuevos objetivos y el promotor los debe asumir desde el inicio de la transformación del suelo, como única forma de cumplir el conjunto de la normativa, de ahorrar tiempo y dinero y de ofrecer un producto final eficaz para el usuario y para las Administraciones Municipales, siempre teniendo en cuenta como objetivo el desarrollo a largo plazo.

Por otra parte, los Municipios han de asumir que, la función social de la propiedad, no consiste solamente en participar de las plusvalías, obtener suelos de cesión y obligar a los promotores a reservar suelo para vivienda social, sino en conseguir que los territorios, de forma global y armónica, sean verdaderamente sostenibles y eficaces y, en asumir también, que el costo de la sostenibilidad no es idéntico en todo los procesos urbanizadores, lo que requiere, en cada caso, equilibrar las cargas, huyendo de las actuales regulaciones uniformes, que pueden hacer inviables muchos proyectos.

Para todo ello, es preciso cambiar las legislaciones urbanísticas e incorporar nuevas actividades que en el código de planeamiento del año 1991 no las contemplan. Es así que se armó el siguiente cuadro de actividades modificando el actual código.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[illegible]

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|------------------------------------|-------------------|-----|--|
| | | 11. | SERVICIOS PRESTADOS POR ASOCIACIONES PROFESIONALES, COMERCIALES Y LABORALES (INCLUYE CÁMARAS, SINDICATOS, SEDE GREMIAL, ETC.). |
| | | 12. | POLICIA (COMISARIA) |
| 2. CULTURA - CULTO Y ESPARCIMIENTO | ESPARCIMI ENTO | 13. | AUTODROMO - ESTADIO - HIPODROMO- VELODROMO |
| | | 14. | AERO CLUB |
| | | 15. | CANCHA DE GOLF |
| | | 16. | CENTRO POLIDEPORTIVO AL AIRE LIBRE |
| | | 17. | CENTRO DE DEPORTES CUBIERTO |
| | | 18. | CINE TEATRO - CINE |
| | | 19. | CINE - AUTO |
| | | 20. | SALÓN DE FIESTAS. ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PROPIOS EXCLUSIVAMENTE (SALONES DE FIESTA, RESIDENCIAS, ETC). |
| | | 21. | CLUB DEPORTIVO CUBIERTO |
| | | 22. | SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO PRESTADOS EN SALONES DE BAILE, |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|--|-----------------|-----|--|
| | | | DISCOTECAS Y SIMILARES. |
| | | 23. | BAILANTA. BAILES EN CARPAS Y SIMILARES. |
| | | 24. | CAMPING |
| | | 25. | CASAS DESTINADAS A LA EXPLOTACIÓN DE JUEGOS Y ENTRETENIMIENTO EN GENERAL. |
| | | 26. | PARQUE DE DIVERSIONES - CIRCO |
| | | 27. | MÁQUINAS ELECTRÓNICAS O MECÁNICAS DE JUEGOS DE AZAR CON APUESTA. BINGO. CASINO. |
| | | 28. | GIMNASIO DEPORTIVO, CON O SIN NATATORIO, CON O SIN APARATOS |
| | | 29. | JUEGOS O ENTRETENIMIENTOS MEDIANTE LA UTILIZACIÓN DE MÁQUINAS ELECTRÓNICAS SIN APUESTAS. |
| | | 30. | JUEGOS DE SALÓN SIN APUESTA (BILLAR, POOL, BOWLING, SAPO, NAIPES Y SIMILARES). |
| | | 31. | JARDÍN BOTÁNICO |
| | CULTURA Y CULTO | 32. | MUSEO |
| | | 33. | AUDITORIO AL AIRE LIBRE |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|---------------|--|-----|---|
| | | 34. | AUDITORIO CUBIERTO |
| | | 35. | CENTRO DE EXPOSICIONES AL AIRE LIBRE |
| | | 36. | CENTRO CULTURAL Y RECREATIVO |
| | | 37. | GALERÍA DE ARTE Y SALA DE EXPOSICIÓN. |
| | | 38. | SALA DE CONVENCIONES. |
| | | 39. | TALLER DE PINTURA, DISEÑO Y ESCULTURA |
| | | 40. | PRODUCCIONES Y ESPECTÁCULOS TEATRALES Y MUSICALES. |
| | | 41. | TEMPLO Y LOCAL DE CULTO EN GENERAL. |
| | | 42. | SEDE RELIGIOSA. |
| | | 43. | CONVENTO. |
| | | 44. | BIBLIOTECA CENTRAL |
| | | 45. | BIBLIOTECA LOCAL |
| | | 46. | CLUB SOCIAL Y CULTURAL |
| 3 . EDUCACION | | 47. | EDUCACIÓN INICIAL (JARDINES MATERNALES, PREESCOLAR). |
| | | 48. | EDUCACIÓN BÁSICA (EGB I – II – III Y ESCUELAS ESPECIALES PARA DISCAPACITADOS)/ COLEGIOS |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|-------------|-----|---|
| | 49. | EDUCACIÓN COMPLEMENTARIA (POLIMODAL, ESCUELAS E INSTITUTOS ESPECIALIZADOS DE OFICIOS, IDIOMAS, ETC.). |
| | 50. | EDUCACIÓN SUPERIOR E INVESTIGACIÓN (TERCIARIO, UNIVERSITARIO, CENTROS CIENTÍFICOS – TECNOLÓGICOS). |
| | 51. | ENSEÑANZA EN ACADEMIAS E INSTITUTOS. |
| | 52. | ESTABLECIMIENTOS DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN EN GRANDES PREDIOS (CUALQUIERA DE LOS CASOS ANTERIORES SITUADOS EN PREDIOS MAYORES A UNA MANZANA TIPO DEL ÁREA DE EMPLAZAMIENTO). |
| | 53. | INSTITUTOS CON LABORATORIOS |
| 4 . SANIDAD | 54. | BASE DE UNIDAD MÓVIL. SERVICIOS DE AMBULANCIAS, AMBULANCIAS ESPECIALES, DE TERAPIA INTENSIVA MÓVIL Y SIMILARES. |
| | 55. | CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO. |
| | 56. | CENTRO DE SALUD MENTAL Y ATENCIÓN PSIQUIÁTRICA. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|-----|--|
| | 57. | SERVICIOS DE ASISTENCIA EN ASILOS, HOGARES PARA ANCIANOS, GUARDERÍAS Y SIMILARES. GERIÁTRICO. RAM – RESIDENCIA ADULTOS MAYORES - HOGAR DE DÍA. |
| | 58. | PUESTO SANITARIO Y AMBULATORIO. |
| | 59. | SALA DE PRIMEROS AUXILIOS. |
| | 60. | SERVICIOS DE ASISTENCIA PRESTADAS POR MÉDICOS, ODONTÓLOGOS Y OTRAS ESPECIALIDADES MÉDICAS. |
| | 61. | SERVICIOS DE ASISTENCIA MÉDICA Y ODONTOLÓGICA PRESTADOS POR SANATORIOS, CLÍNICAS Y OTRAS INSTITUCIONES SIMILARES |
| | 62. | SERVICIOS MÉDICOS, PARAMÉDICOS, NORMALES Y DE EMERGENCIA, PREPAGOS. |
| | 63. | SERVICIOS DE ASISTENCIA MÉDICA Y SERVICIOS RELACIONADOS DE MEDICINA NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. |
| | 64. | SERVICIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS. LABORATORIOS. |
| | 65. | HOSPITAL |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|------------------------------|-----|--|
| 5. INFRAESTRUCTURA URBANA | 66. | CENTRO DE COMUNICACIONES, ESTACIÓN O CENTRAL TRANSMISORA. ESTACIÓN DE TELEFONÍA. ESTACIÓN DE TELEVISIÓN. ESTACIÓN DE RADIODIFUSIÓN |
| | 67. | CAPTACIÓN, PURIFICACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA. |
| | 68. | GENERACIÓN DE ELECTRICIDAD. |
| | 69. | TRANSMISIÓN DE ELECTRICIDAD. |
| | 70. | DISTRIBUCIÓN DE ELECTRICIDAD. |
| | 71. | PRODUCCIÓN DE GAS NATURAL. |
| | 72. | DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL POR REDES. |
| | 73. | PRODUCCIÓN DE GASES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. |
| | 74. | DISTRIBUCIÓN DE GASES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. |
| | 75. | PLANTA DE ALMACENAMIENTO, TRATAMIENTO O DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS. |
| | 76. | PLANTA DEPURADORA DE AGUAS Y RESIDUOS CLOCALES. |
| 6. TRANSPORTE | 77. | TRANSPORTE AÉREO DE |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|-----|--|---|
| | | PASAJEROS Y DE CARGA. AEROPUERTO. HELIPUERTO. |
| 78. | | TRANSPORTE FERROVIARIO DE PASAJEROS Y DE CARGA. ESTACIÓN FERROVIARIA. |
| 79. | | TRANSPORTE URBANO, SUBURBANO E INTERURBANO DE PASAJEROS |
| 80. | | TRANSPORTE DE PASAJEROS A LARGA DISTANCIA POR CARRETERA. TERMINAL DE ÓMNIBUS |
| 81. | | CENTRO DE TRASFERENCIA DE CARGA |
| 82. | | TRANSPORTE DE PASAJEROS EN REMISES. |
| 83. | | TRANSPORTE DE PASAJEROS EN TAXIS. |
| 84. | | TRANSPORTE DE CARGA A CORTA Y MEDIANA DISTANCIA (EXCEPTO SERVICIOS DE MUDANZA Y TRANSPORTE DE VALORES, DOCUMENTACIÓN, ENCOMIENDAS Y SIMILARES). |
| 85. | | TRANSPORTE DE VALORES, DOCUMENTACIÓN, ENCOMIENDAS Y SIMILARES. |
| 86. | | SERVICIOS DE MUDANZAS. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|-------------|----------|-----|--|
| | | 87. | TRANSPORTE DE PASAJEROS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE (INCLUYE ÓMNIBUS DE TURISMO, TRANSPORTE ESCOLAR, ALQUILER DE AUTOMOTORES CON CHOFER, ETC). |
| | | 88. | SERVICIOS RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE TERRESTRE NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE (INCLUYE ALQUILER DE AUTOMOTORES SIN CHOFER). |
| | | 89. | TRANSPORTE URBANO, SUBURBANO E INTERURBANO DE PASAJEROS. ESTACIÓN |
| | | 90. | GARAGE PARA ÓMNIBUS Y COLECTIVOS |
| | | 91. | GARAGE PARA CAMIONES PÚBLICO Y PRIVADO |
| 7.SERVICIOS | SOCIALES | 92. | AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO. |
| | | 93. | AGENCIA PUBLICITARIA. |
| | | 94. | SERVICIOS PERSONALES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. |
| | | 95. | SERVICIO DOMÉSTICO. AGENCIAS. |
| | | 96. | SERVICIOS PREPAGOS (EXCLUIDOS SERVICIOS MÉDICOS, DE SEPELIOS Y DE OBRAS SOCIALES). |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|------|---|
| | 97. | FÚNEBRES CASA DE VELATORIO. |
| | 98. | CREMATORIO. |
| | 99. | CEMENTERIO. |
| | 100. | CEMENTERIO PARQUE. |
| | 101. | VETERINARIA |
| | 102. | RADIO Y TELEVISIÓN, EMISIÓN Y PRODUCCIÓN. |
| | 103. | COMUNICACIONES TELEFÓNICAS. |
| | 104. | ESTACIÓN DE RADIO Y/O TELEVISIÓN (PLANTA DE TRASFERENCIA) |
| | 105. | ALIMENTACIÓN EN GENERAL |
| | 106. | BAR-CAFÉ |
| | 107. | BANCOS Y OFICINAS CREDITICIAS Y FINANCIERAS |
| | 108. | BANCO CASA CENTRAL |
| | 109. | BOLSA DE VALORES Y COMERCIO |
| | 110. | FOTOCOPIADORAS |
| | 111. | FOTOGRAFÍA |
| | 112. | SERVICIO ARTES GRÁFICAS. CARTELERÍA PUBLICITARIA. LETRISTA. |
| | 113. | SERVICIO DE HIGIENE Y |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|--|--|------|---|
| | | | ESTÉTICA CORPORAL. SAUNA. SPA |
| | | 114. | TINTORERÍA Y LAVANDERÍA, INCLUYE ALQUILER DE ROPA BLANCA, SERVICIO DE LAVADO Y SECADO AUTOMÁTICO DE PRENDAS Y OTROS ARTÍCULOS TEXTILES |
| | | 115. | SERVICIO DE CATERING. SERVICIO DE LUNCH. |
| | | 116. | SERVICIOS Y PRODUCCIÓN DE GRABACIONES MUSICALES. EMPRESA GRABADORA. SERVICIO DE DIFUSIÓN MUSICAL |
| | | 117. | ESTACIONAMIENTOS |
| | | 118. | ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES |
| | | 119. | ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES ANEXOS A VIVIENDAS |
| | | 120. | HOTELES Y OTROS LUGARES DE ALOJAMIENTO |
| | | 121. | MOTELES |
| | | 122. | LABORATORIOS DE ANÁLISIS INDUSTRIALES |
| | | 123. | LABORATORIOS DE ANÁLISIS NO INDUSTRIALES |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|---------------------------------|--|------|---|
| | | 124. | LAVANDERÍA , TINTORERÍA |
| | | 125. | LAVADEROS DE VEHÍCULOS |
| | | 126. | OFICINAS EN GENERAL |
| | | 127. | LAVADEROS DE CAMIONES |
| | | 128. | LAVADEROS DE COLECTIVOS |
| | | 129. | PERSONALES DIRECTOS EN GENERAL |
| | | 130. | PELUQUERÍAS |
| 8.COMERCIO MINORISTA | MINORISTAS COMESTIBLES Y AFINES | 131. | SUPERMERCADO AUTOSERVICIO |
| | | 132. | SUPERMERCADO TOTAL |
| | | 133. | PRODUCTOS ALIMENTICIOS , BEBIDAS Y TABACO |
| | | 134. | MERCADO Y FERIAS INTERNADAS |
| | | 135. | ALIMENTOS PARA ANIMALES (MASCOTAS). |
| | | 136. | ALMACENES, PRODUCTOS ALIMENTARIOS EN GENERAL. |
| | | 137. | AVES Y HUEVOS. ANIMALES DE CORRAL Y CAZA Y OTROS PRODUCTOS DE GRANJA, VENTA. |
| | | 138. | MAXIQUIOSCO - QUIOSCO, BOMBONES, GOLOSINAS Y PRODUCTOS DE CONFITERÍA. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|--|----------------------------|------|--|
| | | 139. | CARNES Y DERIVADOS. |
| | | 140. | FIAMBRERÍA. ROTISERÍA |
| | | 141. | FRUTERÍA. VERDULERÍA. MERCADO HORTÍCOLA. |
| | | 142. | HELADERÍA. |
| | | 143. | PANADERÍA. |
| | | 144. | PESCADERÍA |
| | | 145. | CON DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS |
| | | 146. | CON DEPOSITO EXCEPTO PROD. PERECEDEROS |
| | | 147. | CON DEPOSITO (EXP Y VENTA) |
| | | 148. | AUTOSERVICIO. HIPERMERCADO. |
| | MINORISTA EN GENERAL | 149. | AGENCIA DE LOTERÍA, QUINIELA Y OTROS JUEGOS DE AZAR |
| | | 150. | ANTIGÜEDADES |
| | | 151. | ARTÍCULOS DE DEPORTE, EQUIPOS E INDUMENTARIA DEPORTIVOS. |
| | | 152. | ARMERÍA Y CUCHILLERÍA |
| | | 153. | CONSULTORIOS - POLICONSULTORIOS (SIN QUÍMICOS) |
| | | 154. | FARMACIA |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|------|--|
| | 155. | GALERÍAS COMERCIALES - GRANDES TIENDAS |
| | 156. | AUTOSERVICIO DE PRODUCTOS NO ALIMENTICIOS |
| | 157. | PERFUMERÍAS - ARTÍCULOS DE CULTO Y RITUALES |
| | 158. | EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTÍFICO E INSTRUMENTAL DE MEDICINA Y CONTROL. |
| | 159. | PERFUMERÍA, ARTÍCULOS DE TOCADOR PERFUMES Y COSMÉTICOS. |
| | 160. | BAZAR- PLATERIA-CRISTALERIA |
| | 161. | ARTÍCULOS PARA EL HOGAR (INCLUYE HELADERAS, COCINAS, LAVARROPAS, ETC). |
| | 162. | COLCHONES Y AFINES. |
| | 163. | MÁQUINAS REGISTRADORAS DE OFICINA, CONTABILIDAD, ETC. EQUIPOS DE COMPUTACIÓN, SUS COMPONENTES Y REPUESTOS. |
| | 164. | MUEBLES Y ACCESORIOS. MUEBLERÍA. |
| | 165. | TABAQUERÍA Y CIGARRERÍA. |
| | 166. | ZAPATERÍA. ZAPATILLERA. |
| | 167. | SHOPPING. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|------|--|
| | 168. | ROPA BLANCA Y MANTELERÍA |
| | 169. | PRODUCTOS TEXTILES Y ARTÍCULOS CONFECCIONADOS CON PRODUCTOS TEXTILES |
| | 170. | PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO CUERO Y TEJIDOS DE PUNTO. |
| | 171. | PRENDAS DE VESTIR DE CUERO Y SUCEDÁNEOS |
| | 172. | MERCERÍA, MEDIAS Y ARTÍCULOS DE PUNTO. |
| | 173. | MARROQUINERÍA |
| | 174. | LANAS E HILOS. |
| | 175. | ARTÍCULOS REGIONALES Y/ O ARTESANÍAS. |
| | 176. | ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN EN GENERAL |
| | 177. | FERRETERÍA - HERRAJES- REPUESTOS - MATERIALES EN GENERAL |
| | 178. | PINTURERÍA |
| | 179. | MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN (EXP Y VENTA) CLASE 1 |
| | 180. | MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN CLASE 2 CON DEPOSITO SIN MATERIALES A GRANEL |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|------|--|
| | 181. | MATERIALES DE LA CONSTRUCCIÓN CLASE 3 |
| | 182. | SUSTANCIAS QUÍMICAS, CAUCHO Y PLÁSTICOS |
| | 183. | ARTÍCULOS DE TELGOPOR Y CARTÓN. |
| | 184. | ARTÍCULOS DE PLÁSTICO. |
| | 185. | ARTÍCULOS DE PAPELERÍA Y OFICINA. PAPELERÍAS. |
| | 186. | ARTÍCULOS DE MADERA, EXCEPTO MUEBLES |
| | 187. | ARTÍCULOS DE TELEFONÍA, RADIOFONÍA. |
| | 188. | ARTÍCULOS EXPLOSIVOS, MUNICIONES Y PIROTECNIA |
| | 189. | ARTÍCULOS PARA PILETAS DE NATACIÓN. |
| | 190. | FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS. |
| | 191. | FERIAS MUNICIPALES (DE INTERÉS TURÍSTICO Y CULTURAL) |
| | 192. | FLORES Y PLANTAS NATURALES Y ARTIFICIALES. |
| | 193. | GARRAFAS Y COMBUSTIBLES SÓLIDOS Y LÍQUIDOS, EXCLUYE ESTACIÓN DE SERVICIO |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|------|--|
| | 194. | INSTRUMENTOS Y ARTÍCULOS MUSICALES. CASAS DE MÚSICA. |
| | 195. | JOYAS, RELOJES Y ARTÍCULOS CONEXOS. |
| | 196. | MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXCEPTO SANITARIOS |
| | 197. | OXÍGENO Y OTROS GASES NO COMBUSTIBLES. |
| | 198. | SANITARIOS. |
| | 199. | VIDRIO Y CRISTAL. |
| | 200. | VIDRIOS PLANOS Y TEMPLADOS, INCLUYE ESPEJOS. |
| | 201. | ALFOMBRAS Y TAPICES. |
| | 202. | ARTÍCULOS DE LIMPIEZA. |
| | 203. | ARTÍCULOS DE REFRIGERACIÓN. |
| | 204. | AUTOMOTORES NUEVOS. |
| | 205. | AUTOMOTORES USADOS. |
| | 206. | BICICLETAS NUEVAS Y BICICLETAS USADAS |
| | 207. | CÁMARAS Y CUBIERTAS. GOMERÍA. |
| | 208. | DIARIOS Y REVISTAS, VENTA FUERA DE LA VÍA PÚBLICA |
| | 209. | DIARIOS Y REVISTAS, VENTA EN |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|------|--|--|
| | | LA VÍA PÚBLICA |
| 210. | | EMBARCACIONES |
| 211. | | FLORES Y PLANTAS NATURALES Y ARTIFICIALES. |
| 212. | | FORRAJEARÍA. VENTA DE SEMILLAS Y FORRAJES |
| 213. | | GRANDES TIENDAS |
| 214. | | GALERÍA COMERCIAL. |
| 215. | | IMPRENTAS Y GRÁFICAS. |
| 216. | | LIBROS NUEVOS Y USADOS. |
| 217. | | MÁQUINAS Y MOTORES Y SUS REPUESTOS. |
| 218. | | MOTOCICLETAS NUEVAS. |
| 219. | | MOTOCICLETAS USADAS. |
| 220. | | PIELES Y CUEROS. TALABARTERÍA. |
| 221. | | REPUESTOS Y ACCESORIOS PARA AUTOMOTORES. |
| 222. | | SEMILLAS Y FORRAJE- ABONOS Y PLAGUICIDAS. |
| 223. | | ZAPATILLERÍA. |
| 224. | | CERRAJERÍA |
| 225. | | MERCERÍA BOTONERÍA |
| 226. | | APARATOS FOTOGRÁFICOS, ARTÍCULOS DE FOTOGRAFÍA E |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|-------------------------|-----------------------|------|--|
| | | | INSTRUMENTOS DE ÓPTICA. |
| | | 227. | ARTÍCULOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE |
| | | 228. | VETERINARIA |
| | | 229. | VIVEROS |
| 8.COMERCIO MINORISTA | MAYORISTAS EN GENERAL | 230. | ACCESORIOS, COMPONENTES Y REPUESTOS PARA VEHÍCULOS. |
| | | 231. | ACEITES Y GRASAS, VENTA. |
| | | 232. | ALCOHOLES, FRACCIONAMIENTO. |
| | | 233. | ALIMENTOS EN GENERAL, ACOPIO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. ALMACENES Y SUPERMERCADOS. |
| | | 234. | ARMAS Y ARTÍCULOS DE CUCHILLERÍA, DISTRIBUCIÓN Y VENTA |
| | | 235. | ARTÍCULOS DE PAPELERÍA Y LIBRERÍA, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 236. | ARTÍCULOS DE PLÁSTICO. |
| | | 237. | ARTÍCULOS DE PLOMERÍA, ELECTRICIDAD, CALEFACCIÓN, OBRAS SANITARIAS, ETC, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 238. | ARTÍCULOS DE TAPICERÍA (TAPICES, ALFOMBRAS, ETC), |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|--|--|------|---|
| | | | DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 239. | ARTÍCULOS METÁLICOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. |
| | | 240. | ARTÍCULOS METÁLICOS, DISTRIBUCIÓN Y VENTA |
| | | 241. | BAZAR Y MENAJE, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 242. | BEBIDAS ESPIRITOSAS, FRACCIONAMIENTO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA |
| | | 243. | BEBIDAS NO ALCOHÓLICAS, MALTEADAS, CERVEZAS Y AGUAS GASEOSAS, DISTRIBUCIÓN Y VENTA |
| | | 244. | CEREALES, OLEAGINOSAS Y FORRAJERAS, ACOPIO Y VENTA |
| | | 245. | ENVASES DE PAPEL Y CARTÓN, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 246. | EQUIPOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS E INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y DE CONTROL, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 247. | GAS LICUADO, FRACCIONAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN. |
| | | 248. | EQUIPOS Y APARATOS DE RADIO Y TELEVISIÓN, COMUNICACIONES. SUS COMPONENTES Y ACCESORIOS, |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | | |
|--|---------------------------------|------|--|
| | | | DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 249. | MOTORES, MAQUINARIAS, EQUIPOS Y APARATOS INDUSTRIALES, INCLUYE LOS ELÉCTRICOS, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 250. | PINTURAS, BARNICES, LACAS, ESMALTES Y SIMILARES, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 251. | PRODUCTOS DE LIMPIEZA, PULIDO, SANEAMIENTO, HIGIENE, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 252. | PRODUCTOS GANADEROS Y AGRÍCOLAS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE, ACOPIO, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | | 253. | SUSTANCIAS QUÍMICAS INDUSTRIALES Y MATERIAS PRIMAS PARA LA ELABORACIÓN DE PLÁSTICOS, DISTRIBUCIÓN Y VENTA. |
| | COMERCIO INCOMODOS Y PELIGROSOS | 254. | ARTÍCULOS EXPLOSIVOS, MUNICIONES Y PIROTECNIA. |
| | | 255. | ARTÍCULOS DE CAUCHO, EXCEPTO CÁMARAS Y CUBIERTAS |
| | | 256. | CÁMARAS Y CUBIERTAS. GOMERÍA. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--------------|------|---|
| | 257. | GARRAFAS Y COMBUSTIBLES SÓLIDOS Y LÍQUIDOS (EXCLUYENDO ESTACIONES DE SERVICIO). |
| | 258. | FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS. |
| | 259. | LUBRICANTES Y ADITIVOS DEL AUTOMOTOR |
| | 260. | MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN CON ACOPIO DE MATERIALES A GRANEL |
| | 261. | PINTURERÍA. |
| | 262. | ESTACIONES DE SERVICIOS |
| | 263. | OTROS no contenidos en el listado |
| | 264. | ESTACIONES DE GNC |
| 9.DEPOSITOS | 265. | GRADO DE MOLESTIA I |
| | 266. | GRADO DE MOLESTIA II |
| | 267. | GRADO DE MOLESTIA III |
| | 268. | GRADO DE MOLESTIA IV |
| | 269. | GRADO DE MOLESTIA V |
| 10.INDUSTRIA | 270. | GRADO DE MOLESTIA I |
| | 271. | GRADO DE MOLESTIA II |
| | 272. | GRADO DE MOLESTIA III |
| | 273. | GRADO DE MOLESTIA IV |
| | 274. | GRADO DE MOLESTIA V |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|---------------|------|---|
| 11.RESIDENCIA | 275. | VIVIENDA COMUNITARIA : SERVICIO DE ASISTENCIA EN ASILOS, HOGARES PARA ANCIANOS, GUARDERÍAS Y SIMILARES |
| | 276. | CONVENTO. |
| | 277. | HOGAR INFANTIL |
| | 278. | VIVIENDA COLECTIVA |
| | 279. | VIVIENDA INDIVIDUAL |
| | 280. | VIVIENDA TRANSITORIA: SERVICIO DE ALOJAMIENTO, COMIDA Y/U HOSPEDAJE PRESTADOS EN HOTELES, RESIDENCIALES Y HOSTERÍAS (EXCEPTO PENSIONES Y ALOJAMIENTOS POR HORA): HOTEL - APPART HOTEL – MOTEL – HOSTERÍA – RESIDENCIAL. |
| | 281. | SERVICIO DE ALOJAMIENTO, COMIDA Y/U HOSPEDAJE PRESTADOS EN PENSIONES. |
| | 282. | SERVICIOS PRESTADOS EN ALOJAMIENTOS POR HORA |
| | 283. | SERVICIOS PRESTADOS EN CAMPAMENTOS Y LUGARES DE ALOJAMIENTO NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE. |

CUADRO DE ACTIVIDADES Y USOS ORAN 2016

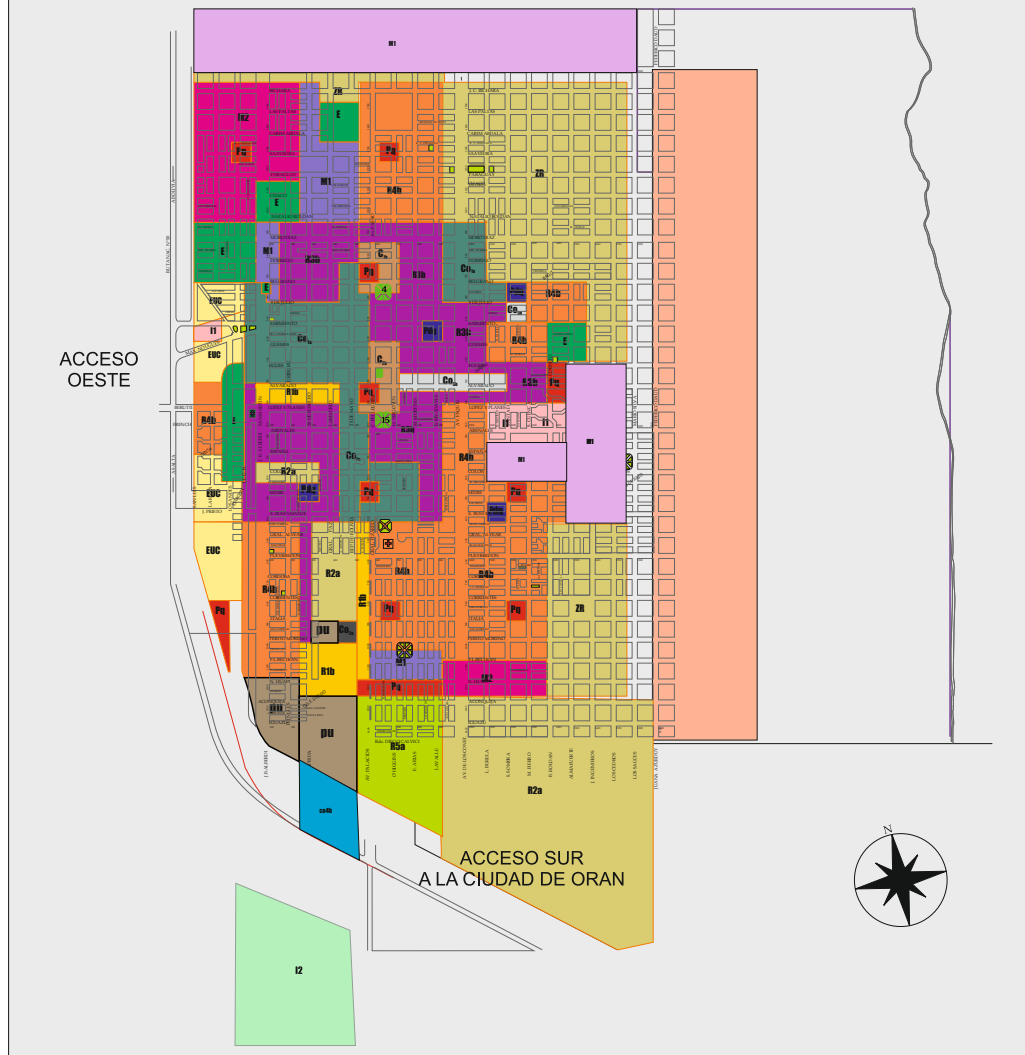
La siguiente planilla registra, respecto de cada una de las actividades urbanas consideradas, la modalidad de localización prevista en cada uno de los distritos.

El listado de actividades considerado es solamente enunciativo, para la localización de aquellas actividades no diferenciadas específicamente los interesados deberán requerir la definición de las modalidades a satisfacer, a la Autoridad de Aplicación la que se expedirá utilizando criterios de analogía entre las características funcionales y ambientales de las actividades en consulta respecto de aquellas ya definidas.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

CIUDAD DE ORAN



Delimitación de Distritos

El plano adyacente expresa gráficamente la localización de los Distritos de Uso del Suelo en el espacio de jurisdicción Municipal.

Los deslindes de los Distritos que corresponden a manzanas completas deben ser interpretadas como referidas a ejes de calles, los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como incluidos solamente las parcelas frentistas a la misma.

De la Zonificación de Usos del Suelo

La zonificación de Usos del Suelo es concebida de acuerdo con los siguientes conceptos y definiciones básicas:

R (residenciales):

- **R.1.b.– RESIDENCIAL DE MUY ALTA DENSIDAD**
- **R.2.b.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - ALTA**
- **R.3.b.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA**
- **R.4.b.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - BAJA**
- **R.4.c.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA**
- **R.5.b .– RESIDENCIAL SUBURBANO DE BAJA DENSIDAD**

C (centrales):

- **C1. – Distrito Central de INTERES HISTORICO**
- **C2.– Distrito Central DE INTERES MIXTO**
- **C3. Distrito Central de Alta - MEDIA Densidad**
- **C4.- Distrito Central de MEDIA – BAJA Densidad**

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

CO (comerciales);

- Co.1.a COMERCIAL
- Co.2.a COMERCIAL
- Co.3.b. COMERCIAL
- Co.4.b. COMERCIAL

M (mixto)

- M.1. – Distrito de uso mixto existente
 - M.a. – Distrito de uso mixto
 - M.b. – Distrito de uso mixto
 - M.c.– Distrito de uso mixto
 - M.d. – Distrito de uso mixto
 - M.e. – Distrito de uso mixto
 - M.f. – Distrito de uso mixto
- M.2. – Distrito de uso mixto a desarrollar

I (industrial)

- I.1. – Industria aislada existente
- I.2. – Distrito Industrial General

E (equipamiento)

- E – Distrito de equipamiento concentrado
- E.U.C. – Distrito de equipamiento urbano complementario

P.q. (Plaza urbana)

- P.q.- Plaza urbana

P.q.d. (Parque con instalaciones deportivas)

- **P.q.d. – Parque con instalaciones deportivas**

P.U. – (Parque urbano general)

- **P.U. – Parque urbano general**

Z.R. (Zona de reserva)

- **Z.R. – Zona de reserva**

R (Rural)

- **R.U. – Distrito Rural**

E.V. (Espacio vial)

- **E.V. – Espacio vial**

Zonificación de Distritos

El Ejido Municipal se diferencia en los siguientes tipos básicos de Distritos de Uso del Suelo:

R (residenciales):

Distritos donde se estimula la vida de barrio, con actividades complementarias a la habitacional y otras

Actividades calificadas como conformes. Involucra los siguientes distritos:

R1b: Distrito predominantemente residencial, de muy alta densidad, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R2a: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - alta, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R3b: Distrito predominantemente residencial, de densidad media, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R4b: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a pequeñas y edificios en propiedad horizontal de baja altura. Se complementa con usos comerciales, servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos a altos (condicionados).

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R4c: Distrito predominantemente residencial, de densidad baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a grandes. Se complementa con usos y servicios.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación.

R5: Distritos Residenciales Sub-urbanos, de muy baja densidad, correspondientes a Barrios Cerrados, Countries y similares, caracterizados por las restricciones de acceso y circulación, y por la autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios.

C (centrales):

Distritos Área Centro: aquellos que contienen a la mayoría de los monumentos e hitos históricos y construcciones de alto valor arquitectónico individual o de conjunto, con el mayor grado de centralidad social y multiplicidad de actividades, en los que se promueven acciones de preservación y revalorización de sus valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos. Su ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como institucionales y de comercio y/o servicios de bajo impacto. Involucra los siguientes distritos:

C1: distrito de alto interés histórico con predominancia de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-bajas con usos institucionales, comerciales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

C2: distritos con menor cantidad de inmuebles a preservar pero cuyo tejido urbano es de valor histórico, de carácter mixto pero con predominancia residencial, en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias con usos comerciales, institucionales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

C3: distritos mixtos en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-altas con usos comerciales, institucionales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

C4: distrito residencial de baja densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse sólo con servicios profesionales anexos a viviendas.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

CO (comerciales):

Distritos en los cuales se estimulan las actividades comerciales, de servicios, institucionales, recreativas y otras. Incluye las siguientes variantes:

Co.1.a: DISTRITO COMERIALES DE alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales, coexistiendo con usos residenciales de densidades medias (condicionadas).

Co.2.a: DISTRITO COMERIALES de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales, comerciales y de servicios de Niveles de Interferencia bajos a medios (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades muy altas.

Co.3.b: DISTRITO COMERIALES DE alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales de Niveles de Interferencia bajos a medios (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades medias.

Co.4.b: DISTRITO COMERIALES de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos comerciales, de servicios, institucionales e industriales de Niveles de Interferencia medios a altos (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades bajas. (Condicionados).

M (uso mixto):

M.1. – Distrito de uso mixto existente

Distritos Mixtos : Distritos cuya ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como de comercio, servicios e industrias no impactantes, distribuyéndose, en relación al uso, en diferentes categorías que representan grados de restricción diferenciados en cuanto a intensidad y variedad de las actividades. Involucra los siguientes distritos:

Ma : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajos a medios.

Mb : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media - baja, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Ambiental bajos a medios (condicionados). Coincidente con corredores de perfil turístico y recreativo.

Mc : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media con usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos y medios (condicionados).

Md : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos y medios (condicionados), con usos residenciales de densidad media.

Me : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental medios a altos (condicionados), con usos residenciales de densidad media - baja condicionados. Coincidente con ejes o corredores de actividad con alto grado de diversidad.

Mf : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental medios a altos (condicionados), con usos residenciales de densidad media – baja.

M.2. – Distrito de uso mixto a desarrollar

E (equipamiento):

E – Distrito de equipamiento concentrado

E.U.C. – Distrito de equipamiento urbano complementario

I (Industrial):

Distritos mixtos en que se favorece la implantación de las actividades industriales, y de servicios de mayor nivel de interferencia ambiental.

I.1. – Industria aislada existente

I.2. – Distrito Industrial General

P (Parques)

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

P.q.- Plaza urbana

P.q.d. – Parque con instalaciones deportivas

P.U. – Parque urbano general

ZR (reserva).

E.V. – Espacio vial.

RU (rural):

Distritos afectados a explotaciones agrícolas, agropecuarias o agroindustriales. Incluye actividades

Agrícolas y ganaderas, así como aquellos servicios comerciales de carácter diario vinculados con la Alimentación.

Distritos correspondientes a Núcleos Rurales o Sub -Urbanos con Uso Dominante Productivo Agropecuario o Agroindustrial de carácter intensivo, y Uso Complementario Habitacional. Incluye caseríos situados dentro de los establecimientos agropecuarios, para fines habitacionales de sus obreros, y núcleos habitacionales rurales.

Cesión de Factor de Ocupación Total (CODIGO DE PLANEAMIENTO DE ORAN 1991)

Los valores del Factor de Ocupación Total válido para cada tipo de Distrito de Uso del Suelo serán transferibles total o parcialmente a título oneroso o gratuito, entre parcelas localizadas sobre una misma unidad circulatoria vehicular (cuadra), considerando ambas aceras, siempre que pertenezcan al mismo tipo de Distrito.

La cesión de derechos se realizará por tiempo determinado, previa autorización de la Autoridad de Aplicación, quien tomará conocimiento de dicho acto inscribiéndolo en un registro que organizará a tal fin.

Las partes no podrán dejar sin efecto las transferencias realizadas sin la intervención de la Autoridad de Aplicación quien previamente verificará que la nueva situación no altere las prescripciones de este Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación de la Ciudad de Oran.

Las edificaciones que se construyan como consecuencia de estas cesiones, deberán satisfacer las restantes disposiciones de este Código.

CLASIFICACION DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS

INDUSTRIA

NOTA: Las molestias generadas por las actividades industriales han sido diferenciadas en cinco tipos correspondientes al grado de molestia (I) a aquellas que generan máximas molestias (V) para que aquellas que generan mínimas perturbaciones.

Se entiende como perturbaciones a: gases, emanaciones, efluentes gaseosos y líquidos, olores, liberaciones, ruidos, tránsito y estacionamiento de grandes vehículos de transporte, etc.

GRADO DE MOLESTIAS

1. INDUSTRIAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS EXCEPTO LAS BEBIDAS. MATANZA DE GANADO / PREPARACION Y CONSERVACION DE CARNES.

- Matanza de ganado y preparación de carnes frigoríficos.
- Carnes conservadas embutidos y fiambres y grasas comestibles no preparadas en frigorífico.
- Faena y congelado de ave, conejos y caja menor
- Preparación de carnes para exportación.

- Preparación de sopas y concentrados de carne.

2. FABRICACION DE PRODUCTOS LACTEOS

- Manteca, crema, queso, cafeína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería.
- Usinas pasteurizadas de leche
- Elaboración de helados

3. EMBASE Y CONSERVACION DE FRUTAS Y LEGUMBRES

- Dulces mermeladas y jaleas II
- Frutas legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, incluso pulpas y jugos. II

4. EMBASE Y CONSERVACION DE PESCADO Y OTROS PRODUCTOS MARINOS

- Pescado , mariscos y moluscos en conserva, incluso congelados
- .Elaboración de harina de pescado, aceites y grasas
- Elaboración de algas marinas

5. MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE MOLINOS

- Arroz, descascaración, molienda y demás operaciones
- .Harina y otros productos de la molienda del trigo
- Legumbres y cereales excepto trigo en forma de harina y demás preparaciones
- Elaboración de malta
- Molienda y yerba mate

6. MANUFACTURA DE PRODUCTOS DE PANADERIA

- Pan y demás productos de panadería
- Masas, pasteles, sándwiches y productos similares
- Galletitas y bizcochitos
- Elaboración de pastas alimenticias secas

7. INGENIOS Y REFINERIAS DE AZUCAR

- Elaboración de azúcar
- Refinación de azúcar
- Moldeado de azúcar

8. ELABORACION DE CACAO, CHOCOLATE Y CONFITERIA

- Elaboración de cacao, chocolate y sus derivados, caramelos, pastillas, confites, turrone y frutas abrillantadas y confitadas.

9. INDUSTRIAS ALIMENTICIAS DIVERSAS NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE.

- Elaboración de levaduras de cereales y polvo de hornear
- Elaboración de salsas y condimentos
- Elaboración de vinagre
- Productos dietéticos
- Alimentos preparados para animales y aves de corral
- Tostado y molienda de café y especias.
- Elaboración de hojas de te. I
- Refinación y molienda de sal comestible, en establecimientos que no se dedican a la extracción.
- Fabricación de hielo, excepto hielo seco
- Fabricación de hielo (con freón) excepto hielo
- Elaboración y refinado de aceites vegetales comestibles y no comestibles
- Concentrado de café, te y mate
- Alimentos concentrados, preparados y o congelados (excepto pescado)
- Productos alimenticios diversos , no clasificados en otra parte

INDUSTRIAS DE BEBIDAS

10. DESTILACION, RECTIFICACION Y MEZCLA DE BEBIDAS

- Licores y demás bebidas alcohólicas
- Destilación de alcohol etílico

11. INDUSTRIAS VINICOLA

- Elaboración de vinos (bodegas)
- Elaboración de vinos (plantas embotelladoras)
- Elaboración de sidras

12. ELABORACION DE CERVEZA Y MALTA

- Elaboración de cerveza y cerveza malta

13. ELABORACION DE BEBIDAS NO ALCHOLICAS Y AGUAS GASEOSAS.

- Aguas, gaseosas, bebidas sin alcohol y refrescos

14. INDUSTRIAS DE TABACO

- Fabricación de cigarrillos
- Fabricación de cigarrillos, cigarros, cigarritos, tabaco picado y demás productos de tabaco
- Preparación de hoja de tabaco

15. FABRICACION DE TEXTILES

HILADO TEJIDO Y ACABADO DE TEXTILES

- Desmontado de algodón.
- Lavaderos de lanas
- Preparación de fibras textiles vegetales, excepto algodón.
- Preparación de cerdas, incluso tejedurías
- Hilados de lana, algodón y otras fibras
- Blanqueo, tejidos y apresto de textiles
- Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos
- Puntillas, encajes, broderie y artículos similares
- Elaboración de pelos para sombreros.
- Fabricación de estopa
- Alfombras y tapices
- Tejido de seda natural, artificial y de fibra sintética
- Tejidos elásticos con o sin confección de artículos terminados
- Tejidos de lanas, algodón y otras fibras excepto tejidos de punto

16. FABRICA DE TEJIDOS DE PUNTO

- Fabricación de medias.
- Tejidos y artículos de punto: de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezcla.

17. FABRICAS DE CORDAJE, SOGA Y CORDEL

- Fábrica de sogas, cabos, piola y piolín.
- Artículos textiles diversos no clasificados en otra parte

18. FABRICACION DE CALZADO DE VESTIR Y OTROS ARTICULOS CONFECCIONADOS CON PRODUCTOS TEXTILES.

FABRICACION DE CALZADOS.

- Calzado de cuero.
- Calzado de tela con cuero u otros materiales.
- Normas, encopias y avios para calzados.
- Talleres de aparato, picados y otros trabajos para la fabricación de calzados.

19. FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR EXCEPTO EL CALZADO.

- Camisas y ropa interior para hombres, confeccionadas en casas dedicadas a esta sola producción.
- Fabricación de corbatas.
- Fajas, corsés, corpiños, y artículos afines
- Gorras y sombreros para hombres de cualquier material excepto fieltro.
- Sombreros de fieltro para hombres y formas de fieltro para sombreros para hombre o mujer.
- Sombreros de paja para hombre o mujer.
- Sombreros para mujer confeccionados en fábrica o en casa de moda.
- Impermeables, pilotos, carpas y demás prendas confeccionadas con telas impermeables.
- Ligas, tiradores y cinturones.
- Confección de pañuelos

- Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico, para hombres, mujeres y niños.
- Prendas de vestir confeccionadas con pieles
- Ropa exterior e interior para hombres, mujeres o niños u otros artículos de tela confeccionadas por grandes tiendas o almacenes.
- Ropa exterior para hombres o niños confeccionadas en establecimientos denominados roperías que también producen ropa interior de cama, etc.
- Ropas para mujer o niñas, para uso exterior o interior confeccionadas en establecimientos denominados tiendas y o lencerías que producen ropas de cama.
- Ropa exterior para hombre o niños confeccionada en sastrerías .
- Ropa exterior para mujer o niñas, confeccionadas en casa de moda o talleres de modistas.
- Paraguas, sombrillas y bastones
- Carteras para mujer.

20. ARTICULOS CONFECCIONADOS DE MATERIALES TEXTILES EXCEPTO PRENDAS DE VESTIR.

- Taller de bordados, vainillados, plegados, ojalado, zurcido y labores afines.
- Tapicería, cortinados y pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines.
- Ropa para cama y mantelería.
- Velas y banderas, carpas, toldos y demás artículos de lona
- Colchones y artículos afines, excepto los de caucho.

- Confección de bolsas de arpillera y lienzo.
- Bobinados de hilo para coser, zurcir y bordar.
- Reparación de bolsas de arpillera y lienzo

21. FABRICACION DE ARTICULOS CONFECCIONADOS CON MATERIALES TEXTILES NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE

- Artículos diversos confeccionados con materiales textiles no clasificados en otra parte.

22. INDUSTRIAS DE LA MADERA Y DEL CORCHO EXCEPTUANDO LA FABRICACION DE MUEBLES.

23. ASERRADERO Y TALLERES DE ACEPILLADURA Y OTROS TALLERES PARA TRABAJAR MADERA.

- Aserradero, preparación de madera, incluso los aserraderos que funcionan en obrajes.
- Puertas, ventanas, marcos, cortinas de enrollar y artículos afines de madera.
- Parquet para pisos.
- Maderas terciadas, placas y laminas, incluso placas y chapas de fibra, virutas de madera o residuos vegetales prensados
- Fabricación de viviendas, galpones, tinglados y casillas de madera.
- Impregnación de madera.
- Fabricación de carbón de madera.

EMBASES DE MADERA.

- Cajones para envases y embalaje.
- Cubas, cascots, barricas, barriles y sus partes. III

24. FABRICACION DE PRODUCTOS DE CORCHO Y O MADERA NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- Producto de corcho natural o aglomerado.
- Productos diversos de madera obtenidos por torneados y otras operaciones análogas.
- Molde de madera para la fundición de metales.
- Ataúdes, urnas, y ornamentos funerarios de madera.
- Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.
- Artículos diversos de madera no clasificados en otra parte

25. FABRICACION DE MUEBLES Y ACCESORIOS

- Muebles de madera para el hogar, mobiliario medico y quirúrgico y muebles para comercios y oficinas.
- Muebles de mimbre y cala.
- Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas.
- Muebles metálicos para el hogar , mobiliario medico y quirúrgico, muebles para comercio y oficina, incluso instalaciones para Industrias, comercios y oficinas.

26. FABRICACION DE PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL

27. FABRICACION DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON.

- Pasta química (celulosa y alfa celulosa), pastas semi química y pasta mecánica de madera
- Fabricación de papel, cartón y cartulina.

28. FABRICACION DE ARTICULOS DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON

- Cajas y demás envases de cartón, excepto estuches
- Sobres y bolsas de papel y afines.

29. FABRICACION DE ARTICULOS DE PULPA DE MADERA, PAPEL Y CARTON, NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- Artículos diversos de pulpa de madera, papel y cartón, no clasificados en otra parte.

30. IMPRENTA, EDITORIAL E INDUSTRIAS CONEXAS

- Diario, periódicos y revistas con imprenta propia.
- Cuadernos, bloques de notas, libros en blanco y artículos afines.
- Trabajos de imprenta y encuadernación
- Industrias anexas de las artes de graficas: estereotipia, electrotipia, litografía, fotograbados y operaciones análogas incluso composición de tipos no efectuados en talleres de diarios, periódicos o revistas.

31. INDUSTRIA DEL CUERO Y PRODUCTOS DE CUERO Y PIEL, EXCEPTUANDO EL CALZADO Y PRENDAS DE VESTIR

- Saladeros y peladeros de cuero.

- Cuero: curtido, tejido, acabado y demás operaciones,

32. FABRICACION DE ARTICULOS DE PIEL, EXCEPTUANDO PRENDAS DE VESTIR.

- Curtido, tejido y apresto de pieles
- Artículos de piel, excluidas las prendas de vestir

33. FABRICACION DE ARTICULOS DE CUERO EXCEPTO CALZADOS Y OTRAS PRENDAS DE VESTIR.

- Arneses, sillas de montar, valijas, baúles de cuero y artículos afines.

III

34. FABRICACION DE ARTICULOS DE CUERO O SUSTITUTOS, EXCEPTUANDO CALZADOS Y OTRAS PRENDAS DE VESTIR NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE.

- Artículos diversos de cuero o sustitutos exceptuando calzados y otras prendas de vestir no clasificados en otra parte. II

35. FABRICACION DE PRODUCTOS DE CAUCHO

- Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufacturados en fabricas de productos de caucho)
- Neumáticos para rodados, cubiertas y cámaras
- Reparación de cubiertas
- Recauchutado y vulcanización

36. FABRICACION DE ARTICULOS DE CAUCHO NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- Artículos diversos de cauchos no clasificados en otra parte. III

37. FABRICACION DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS.

38. PRODUCTOS QUIMICOS INDUSTRIALES ESCENCIALES, INCLUSIVE ABONOS.

- Ácidos, bases y sales
- Productos pirotécnicos
- Explosivos, incluso cápsulas y cartuchos cargados
- Gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón
- Tanino y demás curtientes de origen vegetal y curtientes sintéticos
- Hilados de fibras artificiales y sintéticos
- Materia prima para la industria plástica
- Artículos moldeados y laminados de material plástico

39. ACEITES Y GRASAS VEGETALES Y ANIMALES NO COMESTIBLES.

- Grasas animales no comestible, incluso molienda y trituración de huesos.

40. FABRICACION DE PINTURAS, BARNICES Y LACAS

- Pinturas, barnices, lacas, esmaltes, y charoles

41. FABRICACION DE PRODUCTOS QUIMICOS DIVERSOS

- Ceras para lustrar
- Tintas para imprenta

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Tintas para escribir
- Aguas y demás preparados para blanquear ropas y telas
- Preparación para limpiar u pulir metales , vidrios y piedras
- Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera.
- Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y o sus residuos.
- Específicos veterinarios excluidos el empleo de órganos frescos de animales y o sus residuos.
- Específicos veterinarios cuando se reciban los componentes ya elaborados.
- Específicos veterinarios, fraccionamiento y embasamiento. IV
- Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y o sus residuos.
- Medicamentos y productos farmacéuticos excluido el empleo de órganos frescos de animales y o sus residuos.
- Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciban los componentes ya elaborados.
- Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y embasamiento.
- Jabón excepto de tocador y preparados de limpieza.
- Productos de perfumería y artículos para higiene tocador.
- Fabricación de fósforos.
- Abonos, fungicidas, insecticidas y fluidos desinfectantes.
- Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.
- Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.

- Material fotosensible, películas, placa, telas y papeles. II

42. FABRICACION DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON.

43. REFINERIAS DE PETROLEO

- Destilería de petróleo.

44. FABRICACION DE PRODUCTOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y CARBON.

- Productos del petróleo y del carbón no elaborados en destilería.
- Planta para elaboración de hormigón asfáltico.

45. FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS EXCEPTUANDO LOS DERIVADOS DEL PETROLEO Y DEL CARBON.

- Desbaste y conformados de piedras naturales incluso tratamiento de tierras de uso industrial.

46. FABRICACION DE PRODUCTOS DE ARCILLA PARA LA CONSTRUCCION.

- Ladrillos comunes y polvo de ladrillos.
- Ladrillos de máquina, tejas, baldosas y calos.
- Ladrillos y otras piezas refractarias.
- Revestimientos cerámicos para pisos y paredes.

47. FABRICACION DE VIDRIOS Y PRODUCTOS DE VIDRIO.

- Vidrios y cristales en todas sus formas con hornos de fusión.
- Espejos, incluso: pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales.
- Artículos de vidrios o cristal sin horno de fusión.
- Fabricación de vitraux (con horno).

48. FABRICACION DE OBJETOS DE BARRO, LOZA Y PORCELANA.

- Artefactos sanitarios cerámicos.
- Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos.
- Productos de barro.

49. FABRICACION DE CEMENTO HIDRAULICO.

- Cemento Pórtland y blanco.

50. FABRICACION DE PRODUCTOS DE MINERALES NO METALICOS NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- Elaboración de cal.
- Molienda e hidratación de cal.
- Elaboración de yeso.
- Moldaduras y demás artículos de yeso.
- Artículo de cemento, fibrocemento, chapas, calos, tanques, piletas y productos afines.
- Mosaicos calcáreos y graníticos.

- Aserraderos, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.
- Triturado y molido de minerales no metálicos.
- Mezclas, preparados para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.
- Hidrófugos y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte. Hormigón preparado.

51. INDUSTRIAS METALICAS BASICAS.

52. INDUSTRIAS BASICAS DE HIERRO Y ACERO.

- Productos básico de hierro y acero, piezas de fundiciones de hierro o acero y piezas de forja de hierro o aceros. Productos de laminación y estampado.
- Alambres de hierro y acero, incluso alambres galvanizados.
- Tubos de calerías de hierro o acero.
- **INDUSTRIAS BASICAS DE MINERALES NO FERROSOS.**
- Productos básicos de fusión de minerales de plomo, estaño, cinc y demás no ferrosos.
- Productos de laminación, piezas fundidas, alambres tubos y calerías de metales no ferrosos excluidos cobre y sus alineaciones.
- **FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS EXCEPTUANDO MAQUINARIA Y EQUIPO DE TRANSPORTE.**
- Envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales.
- Cajas fuertes, cámaras de seguridad y afines.
- Bulones, tuercas, tornillos, remaches y clavos y afines.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Cocinas, calefones, estufas, y demás artefactos análogos excluidos los eléctricos.
- Herramientas de mano y para máquinas.
- Tejidos y telas metálicos.
- Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos.
- Carpintería metálica: perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción.
- Artefactos para la iluminación de bronce y demás metales.
- Tanques, depósito, tambores, cascos de hierro y recipiente para gases comprimidos.
- Estructuras metálicas con perfiles o tubo de hierro para la construcción.
- Galvanización, estalado y metalización.
- Niquelado, cromado, plateado, esmaltado, enlozado y trabajos análogos efectuados sobre metales.
- Cincelado, repujado, estampado y grabado sobre metales.
- Producto de orfebrería.
- Artículos metálicos de menaje, incluso los enlozados.
- Talleres electromecánicos de reparaciones y acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de las mismas (excluye talleres de automotores y sus repuestos) incluso talleres de mantenimientos, usinas, producción de vapor, tratamiento de agua, instalado de grandes industrias.
- Artículos de bronce y demás metales no ferrosos no clasificados en otra parte.
- Artículos de hierro, con o sin parte de otros metales, no clasificados en otra parte, incluso productos elaborados o reparados de talleres de herrería.

53. CONSTRUCCION DE MAQUINARIA EXCEPTUANDO LA MAQUINARIA ELECTRICA.

- Generadores de vapor y equipo conexo: economizador, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios.
- Ascensores y artefactos afines, incluso su instalación y reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios.
- Fabricación, armado y reparación de maquinarias agrícolas, incluso molinos de viento y sus repuestos y accesorios.
- Fabricación y armados de máquinas de coser industriales y familiares y máquinas familiares y semi-industriales de tejer, incluso sus repuestos y accesorios.
- Reparación de máquinas de coser industriales y familiares y máquinas familiares y semi- industriales de tejer, incluso sus repuestos y accesorios.
- Fabricación y reparación de máquinas, herramientas y no herramientas y maquinaria especial para usos industriales, incluso sus repuestos y accesorios.
- Fabricación y reparación de básculas y balanzas, incluso sus repuestos y accesorios.
- Fabricación y armado de máquinas y equipos de contabilidad, máquina de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios.
- Reparación de máquinas y equipos de contabilidad, máquinas de escribir y cajas registradoras, incluso sus repuestos y accesorios.
- Fabricación y armado de heladeras y lavarropas y acondicionadores de aire incluso sus repuestos y accesorios.
- Reparación de heladeras y lavarropas y acondicionadores de aire incluso sus repuestos y accesorios.

- Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.

54. FABRICACION DE MAQUINARIAS Y APARATOS EXCEPTUANDO MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS NO CLASIFICADOS.

- Fabricación de maquinarias y aparatos diversos exceptuando maquinarias y aparatos eléctricos no clasificados en otra parte.
- Fabricación de armas.

55. CONSTRUCCION DE MAQUINARIA, APARATOS, ACCESORIOS Y ARTICULOS ELECTRICOS.

- Construcción y reparación de maquinaria, aparatos, accesorios y artículos diversos eléctricos, no clasificados en otra parte.
- Acumuladores, pilas y baterías.
- Lámparas y tubos eléctricos: incandescentes, fluorescentes y de gases.
- Fabricación y reparación de generadores, motores transformadores y rectificadores eléctricos, incluso sus repuestos y accesorios.
- Conductores eléctricos, aislados con esmaltes, goma o plásticos.
- Fabricación de aparatos eléctricos para uso doméstico o comercial y de herramientas eléctricas de mano y sus repuestos y accesorios.
- Válvulas electrónicas y tubos catódicos fabricación y armado de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines, equipo y material para telegrafía y telefonía y su repuestos y accesorios.
- Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines: equipo y material para telefonía y telegrafía y sus repuestos y accesorios.
- Instalaciones electromecánicas y sus reparaciones.

56. CONSTRUCCION DE MATERIAL DE TRANSPORTE.

57. CONSTRUCCION DE EQUIPO FERROVIARIO.

- Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo.
- Fabricación y reparación de motores de combustión interna. Repuestos para el material rodante y de tracción.

58. CONSTRUCCION DE VEHICULOS AUTOMOVILES.

- Fabricación y armado de vehículos automóviles, completos: automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos, incluso tractores.
- Fabricación de repuestos y accesorios para automóviles, camiones, camionetas y demás vehículos análogos.
- Fabricación de carrocería para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro-ómnibus y demás vehículos análogos, incluso remolques y semi-remolques completo.

59. FABRICACION DE VEHICULOS AUTOMOVILES.

- Rectificación de motores de combustión interna.

60. FABRICACION, ARMADO Y REPARACION DE MOTOCICLETAS Y BICICLETAS.

- Fabricación y armado de motocicletas, bicicletas y triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.

61. FABRICACION DE AERONAVES.

- Construcción, armado y reparación de aviones y planeadores y fabricación, armado y reparación de motores para aeronaves y sus repuestos y accesorios.

- Talleres de mantenimientos de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos.

62. FABRICACION DEL MATERIAL DE TRANSPORTE NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE.

- Fabricación y reparación de vehículos de tracción animal y de propulsión a mano.
- Rodados sin motor, para niños o inválidos.

63. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS DIVERSAS.

64. FABRICACION DE INSTRUMENTOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS, DE MEDIDA Y DE CONTROL.

- Fabricación de instrumentos de precisión para medir y de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios.
- Instrumentos y otros artículos de uso médico- químico.

65. FABRICACION Y REPARACION DE APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA.

- Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes.

66. FABRICACION DE RELOJES.

- Fabricación de relojes, incluso relojes de control para fábrica y oficinas y sus repuestos y accesorios.

67. FABRICACION DE JOYAS Y ARTICULOS CONEXOS.

- Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semi-preciosas.

68. FABRICACION DE INSTRUMENTOS DE MUSICA

- Fabricación y reparación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios.
- Discos fonográficos: vírgenes y reproducidos.

69. INDUSTRIAS MANUFACTURERAS NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE.

- Baúles y valijas, de cualquier material excepto cuero.
- Artículos de nácar, carey, hueso, asta y caroso.
- Artículos de cestería, escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines.
- Estuches de toda clase.
- Juguetes que no incluyan material plástico.
- Letreros y anuncios, de propaganda, luminosos o no.
- Lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas y esferográficas, incluso portaplumas.
- Adornos de fantasía y artículos afines.
- Juegos y artículos para deportes.
- Industrias manufactureras diversas, no clasificadas en otra parte.

70. DEPOSITOS

71. CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGÚN MOLESTIAS.

NOTA: Tienen vigencia los mismos comentarios que para industria.

GRADO DE MOLESTIA

72. MINERIA

- Combustibles sólidos.
- Minerales metalíferos.
- Petróleo y sus derivados.

73. CAZA Y PESCA.

- Pescados y mariscos.
- Productos de caza (eviscerados).

74. AGROPECUARIA

- Alimento para aves y ganado.
- Aves, huevos y miel.
- Aves vivas.
- Cereales, oleaginosas, etc.
- Cueros y pieles (sin tratamiento)
- Frutas y hortalizas.
- Frutos del país.
- Ganado en pie.
- Lana sucia y algodón en rama.
- Pelo y cerda sin clasificar.
- sub.- productos ganaderos y agrícolas.
- Tabaco en hoja.

75. FORESTALES.

- Durmientes, estacas y postes.
- Mimbre y paja.
- Rollizos.

76. ALIMENTOS Y BEBIDAS

- Aceites.
- Azúcar.
- Cafés, té, yerbas y especias.
- Carnes frescas y congeladas.
- Cervezas y bebidas sin alcohol.
- Comestibles en general.
- Chocolates y sub-productos, caramelos y otros preparados de azúcar.
- Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.
- Frutas, legumbres, cereales, secos y en conserva en diversas formas.
- Harinas y sub-productos de la molienda del trigo.
- Manteca, crema, leche y productos similares.
- Queso.
- Productos de la industria fideera (pastas secas)
- Productos de la planificación.
- Vinos.
- Bebidas alcohólicas.

77. TABACO

- Cigarrillos.
- Cigarros, cigarritos y tabaco picado.

78. TEXTILES.

- Fibras textiles.
- Hilados, hilos y lanas.
- Tejidos.

79. CONFECCIONES

- Artículos para bebés.
- Bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)
- Confecciones y tienda en general.
- Mantelería y ropa de cama.
- Medias y artículos de punto.
- Mercerías.
- Roperías.
- Sombrerías.

80. MADERAS

- Tela y carbón de tela.
- Tablas, tablones, tirantes, etc.

81. PAPEL Y CARTON.

- Envases de papel y cartón.
- Papel y cartón.

82. ARTES GRAFICAS.

- Editoriales, sin imprenta.
- Librería y papelería.
- Papeles impresos para decorar.
- Papeles impresos para empaquetar.

83. PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURA Y BARNICES.

- Pinturas y barnices.
- Productos químicos diversos.

84. PRODUCTOS FARMACEUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR.

- Drogas, especialidades medicinales.
- Herboristería.
- Perfumes y productos de higiene y tocador.

85. ARTICULOS DE CAUCHO.

- Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar.
- Calzado de caucho.
- Cámaras y cubiertas.

86. CUEROS Y PIELES CURTIDAS Y SUS MANUFACTURAS.

- Almacenes de suelas.
- Marroquinería.
- Calzados de cuero.
- Cueros curtidos.
- Cueros salados pickolados.
- Pieles curtidas.
- Talabarterías.

87. MATERIALES DE CONSTRUCCION.

- Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.
- Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.
- Piedras, mármol, etc.
- Puertas, ventanas, armazones, etc.
- Vidrios, cristales.
- Pinturas.

88. ARTICULOS PARA EL HOGAR.

- Acolchados y otros artículos de tapicería
- Alfombras.
- Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.
- Artículos de bazar y menaje.

- Artículos para limpieza.
- Discos.
- Máquinas de coser.
- Muebles de hierro.
- Muebles de madera y mimbre.

89. JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES.

- Fantasía y bijouterie.
- Joyas y piedras preciosas.
- Platería y similares.
- Relojes.

90. METALES, EXCLUIDA MAQUINARIA.

- Artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, cinc, estaño, níquel, etc.).
- Artículos de hierro y acero.
- Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.
- Metales no ferrosos en distintas formas.

91. VEHICULOS Y MAQUINARIA (EXCLUIDA LA ELECTRICA).

- Automotores, sus repuestos y accesorios.
- Bicicletas y sus repuestos y accesorios.
- Equipos y accesorios para el transporte por agua.

- Equipos y accesorios para el transporte ferroviario.
- Equipos y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados).
- Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.).
- Equipos y maquinarias para la construcción.
- Maquinaria, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios.
- Máquinas y equipos para oficina (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.).
- Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios.

92. MAQUINARIA Y APARATOS ELECTRICOS.

- Aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios.
- Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricos (lámparas, fusibles, toma corrientes, etc.)
- Cables y conductores de electricidad.
- Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios.

93. RAMOS GENERALES.

- Almacenes y proveedurías marítimas.
- Almacenes de ramos generales.

94. VARIOS.

- Accesorios para farmacia, hospitales, etc.
- Árboles y plantas.
- Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.

- Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.
- Artículos musicales.
- Artículos para deportes.
- Útiles para comercio, industrias y profesionales.
- Consignatario en general.
- Cuchillería.
- Desechos de hierro, aceros y otros metales.
- Desechos en general (excluidos los de hierros, acero y otros metales).
- Diarios y revistas.
- Envases en general.
- Ferretería en general.
- Flores y semillas.
- Juguetería.
- Óptica y fotografía.
- Plásticos
- Productos veterinarios
- Zapatillería

95. SERVICIOS CON ALGUN PROCESO INDUSTRIAL O ARTESANAL.

Servicios personales y de los hogares.

- Servicios de reparación no clasificados en otra parte.
- Reparación de calzado y otros artículos de cuero.
- Reparación de calzado y otros artículos de cuero.
- Talleres de reparaciones eléctricas.
- Reparación de receptores de radio y televisión, grabadores de sonidos, tocadiscos y aparatos afines.
- Reparación de heladeras, lavarropas, planchadoras, hornos eléctricos, acondicionadores de aire y afines.
- Reparación de aparatos pequeños tales como: planchas, tostadoras, afeitadoras, licuadoras, entendedoras, aspiradoras, secadores de cabello, etc.
- Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, no clasificados en otra parte.
- Reparación de automóviles y motocicletas.
- Reparación de motocicletas y motonetas.
- Reparación de automóviles, excepto reparación de carrocerías y rectificación de motores.
- Reparación de relojes y joyas.
- Reparación de relojes y joyas.
- Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte.
- Reparación de bicicletas y triciclos.
- Reparación de máquinas de escribir.
- Reparación de cámaras fotográficas y equipos fotográficos.
- Reparación de instrumentos musicales.
- Reparación de cámaras y cubiertas (gomería).

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semi-industriales.
- Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte (incluye arreglo de paraguas y bastones, tijeras, cuchillos, plumas estilográficas, juguetes).
- Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y tejido.
- Servicio de lavandería, establecimientos de limpieza y tejido.
- Lavanderías mecánicas y manuales. Limpieza en seco, planchado y tejido de prendas de vestir, pieles, telas domésticas, alfombras. Si existe depósito o tanque de inflamables, no puede localizarse en el mismo predio donde haya uso residencial.
- Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.

PLANILLAS DE USO DEL SUELO

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

USOS DEL SUELO

| ACTIVIDAD | CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRITOS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | DISTRITO | | | | | | EV |
|------------------------------------|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|----|----|----|----|---|----------|----|-----|----|----|----|----|
| | R1b | R2a | R3b | R4b | R4c | R5a | C1b | C2b | C3b | C4b | Co1a | Co2a | Co3b | Co4b | M1 | M2 | I1 | I2 | E | EUC | Pq | Pqd | Pu | ZR | RU | |
| 1. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA | CORREO CENTRAL | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | SUCURSAL DE CORREO | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | CUARTEL DE BOMBEROS | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | DEFENSA CIVIL | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | MUNICIPALIDAD | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | OFICINAS DECENTRALIZADAS: R. CIVIL, DGI, AFIP, TELEFONO, LUZ, AGUA, GAS | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | OFICINA PÚBLICA CON ACCESO AL PÚBLICO | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | OFICINA PÚBLICA SIN ACCESO AL PÚBLICO | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | PRIVATIZACIÓN - Unidades correctoras y otras dependencias | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | POLICIA (DEPARTAMENTO CENTRAL) | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| 2. CULTURA - CULTO Y ESPARCIMIENTO | Servicios prestados por asociaciones profesionales, comerciales y laborales (incluye cámaras, sindicatos, sede gremial, etc.). | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | POLICIA (COMISARIA) | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | AUTODROMO - ESTADIO - HIPODROMO - VELODROMO | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | ARROCHO - ARROCHERÍO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cancha de golf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Centro Polideportivo al aire libre | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | Centro de Deportes cubierto | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | Cine Teatro - Cine | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Cine - Auto | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Salón de fiestas. Alquiler y arrendamiento de inmuebles propios exclusivamente (salones de fiesta, residencias, etc.). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Club Deportivo cubierto | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Servicios de diversión y esparcimiento prestados en salones de baile, discotecas y similares | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | Biliarda. Billar en carpas y similares. | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Camping | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Casas destinadas a la explotación de juegos y entretenimiento en general. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Parque de diversiones - CIRCO | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Máquinas electrónicas o mecánicas de juegos de azar con apuesta. Bingo. Casino. | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Gimnasio deportivo, con o sin Natación, con o sin aparatos | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | P | | |
| | Juegos o entretenimientos mediante la utilización de máquinas electrónicas sin apuestas. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Juegos de salón sin apuesta (billar, pool, bowling, sajo, naipes y similares) | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | Jardín Botánico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[illegible]

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[illegible]

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[illegible]

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

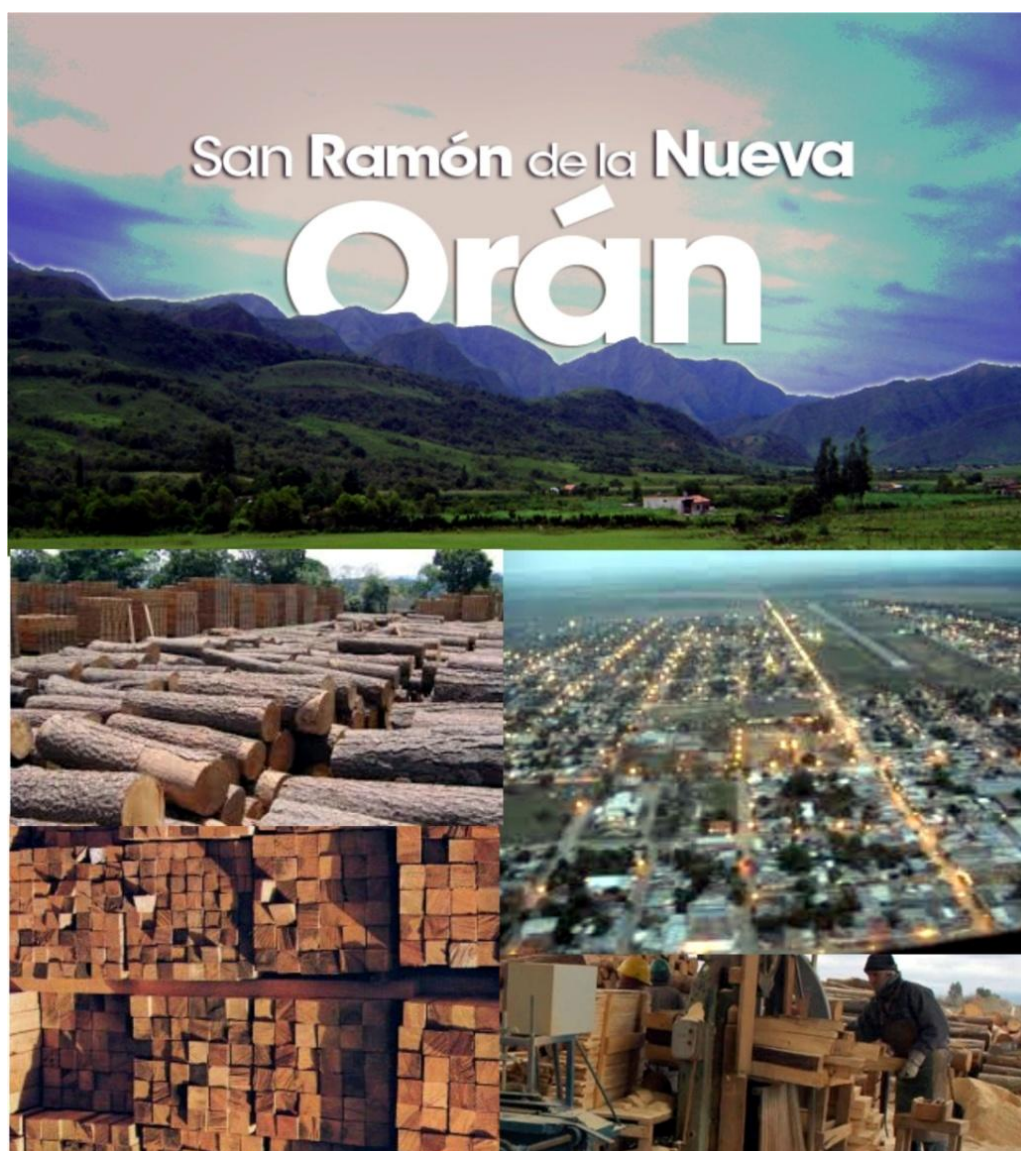
[illegible]

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[illegible]

LINEAMIENTOS PRIORITARIOS



El PDUA como respuesta

Una de las premisas fundamentales de la PDUA, por tanto, es considerar que, sin su materialización en proyectos, es un ejercicio que carece de sentido. De la misma manera, si una ciudad dispone de proyectos pero éstos no se apoyan en una estrategia a medio y largo plazo y se encuentran alineados con ella y entre ellos, la efectividad de dichos proyectos se ve seriamente limitada.

Podemos afirmar que un proyecto será estratégico para una ciudad únicamente si, por sí mismo o englobado en un programa de actuación más amplio, es determinante para conseguir los objetivos estratégicos de esa ciudad.

Por lo tanto, un criterio básico para decidir si un proyecto queda o no recogido en el Plan, es evaluarlo en función de su encaje con el marco prioritario del propio PDUA.

Un proyecto de la ciudad deseable es cuando:

- Está al servicio de una planificación y ordenamiento definido y en consecuencia, al servicio de un cambio deseado.
- Involucra en sus diferentes fases (diseño conceptual, planificación, ejecución, gestión...) a los diversos actores implicados, que cuentan con intereses parciales, y dispone de mecanismos participativos de evaluación
- Genera un impacto urbano de notorio y profundo calado que demandará continuidad y persistencia en el tiempo.

Un proyecto urbano se encuentra por tanto alineado con una determinada estrategia definida para la ciudad, implicando un fuerte impacto o transformación en la dirección o direcciones deseadas de forma estructural y consiguiendo involucrar a un conjunto variado de actores internos y externos en dicho proceso de transformación.

Cada ciudad es soberana para definir de forma concertada sus aspiraciones, independientemente de que éstas nos parezcan más o menos acertadas.

Lo que sí debemos exigir es que la Planificación Urbana esté claramente formulada y sea concreta. De lo contrario, como ya se ha dicho, difícilmente podremos asociar proyectos a su desarrollo. Algunos de los elementos definitorios de los proyectos estratégicos que ya hemos ido citando merecen consideraciones específicas.

- Su finalidad no es sólo conseguir un resultado, sino impulsar el cambio más allá de su impacto directo; esto es, catalizar el cambio. Es por ello que su evaluación debe regirse tanto por la consecución de los resultados directos como por su impacto indirecto y su aportación al cambio en sentido amplio.
- . La necesidad de incorporar aportaciones derivadas de los procesos de participación y concertación supone, en casi todas las ocasiones, incorporar proyectos que quizá no incluyan alguno o varios de los criterios que aquí se están indicando. Por otra parte, a menudo es preciso incluir proyectos que no estratégicos en sentido estricto pero son totalmente imprescindibles para viabilizar el diagnóstico. Este es el caso de propuestas relacionadas, por ejemplo, con la creación de observatorios sectoriales o generalistas, o de grupos de trabajo sobre aspectos concretos de la ciudad.
- En muchas ocasiones, los proyectos requieren para su desarrollo de la configuración no ya de un equipo determinado dentro de la organización que lo impulsa (como en todos los proyectos), sino de una nueva organización o sub-organización específica, como pueden ser los gabinetes de desarrollo local responsables del seguimiento y evaluación del propio plan.
- Al ser su objeto de intervención la ciudad, la complejidad de estos proyectos suele ser mayor de lo habitual, tanto por la necesidad de implicación de un conjunto amplio de actores como por las múltiples interacciones que suele conllevar cualquier transformación en el ámbito urbano que afectan, además, al quehacer cotidiano de la población y puede llegar a alterarlo de forma temporal o incluso permanente.
- Los proyectos estratégicos urbanos, precisamente debido a su complejidad, suelen involucrar a diversas instancias de la municipalidad de forma transversal, estableciéndose en ocasiones mecanismos de cooperación aunque exista alguna unidad responsable final del proyecto.

El impacto del proyecto

El impacto de un proyecto urbanístico tiene que ver con conseguir un avance en la aplicación de la planificación. Ese impacto (o transformación) casi siempre tendrá varios componentes, de entre los cuales el cambio de marcos mentales, que también podemos identificar con la construcción de conciencia de ciudad y de ciudadanía (conciencia social) y/o la adopción compartida de un determinado imaginario urbano, adquieren una importancia esencial, en tanto que facilitan la involucración de los actores en la estrategia urbana.

Otra forma de expresar el impacto es considerarlo un avance significativo en la/s cadena/s de valor sobre la/s que actúa la estrategia. Este matiz sirve no tanto para determinar si un proyecto es estratégico o no como para estimar su mayor o menor importancia estratégica y, por tanto, priorizar entre proyectos estratégicos, puesto que debemos considerar que si hay impacto en el marco de la estrategia siempre hay un avance en la cadena de valor.

Tradicionalmente, los proyectos urbanos se han asociado a procesos de transformación física de la ciudad. Ciertamente, la remodelación de centros históricos o de zonas de la ciudad en declive, la construcción de nuevos barrios o de espacios para la actividad económica o el desarrollo de infraestructuras, por ejemplo, son transformaciones que suelen contar con carácter estratégico por ser una muestra evidente de la línea de cambio que se pretende en la ciudad.

Ejemplos de proyectos “físicos” son Metrocable de Medellín, la Remodelación del Centro Histórico de Lima o el Parque Industrial Cantábrica de Morón.

Sin embargo, otro tipo de proyectos urbanos adquieren la categoría de transformadores, sin necesidad de implicar directamente una transformación física sino social (proyectos de integración de determinados grupos de población, mejora de la educación o de la sanidad, promoción del civismo), económica (impulso de determinados sectores de actividad, atracción de empresas, talentos e inversiones, organización de eventos), ambiental (potenciación de las energías renovables, incremento del reciclaje) e incluso de la gobernabilidad (nuevas fórmulas de gobierno metropolitano o de descentralización en distritos, procesos de participación ciudadana)

Lineamientos prioritarios : INTEGRACIÓN URBANA

La gestión democrática, las técnicas y estrategias aplicadas, son argumentos que garantizan la ejecución del planeamiento, al servicio de una CIUDAD DESEABLE.

Es necesario fortalecer los objetivos, para una ordenada Planificación, determinantes básicos de una gestión democrática y participativa, teniendo en cuenta no sólo el contenido social de la propiedad sino también, la sustentabilidad que tendrá en los distintos procesos de ejecución, basándonos siempre en la participación de los distintos sectores, tanto privados como públicos, agentes sociales, económicos y políticos de la población.

Es imposible desconocer que el crecimiento de la ciudad debe hacerse de forma planificada, respetando las normativas nuevas o vigentes, generando acuerdos con la ciudadanía y por sobre todo observándolas a través del tiempo.

Mejorando las condiciones de vida, de trabajo, de educación, salud; del esparcimiento en el área urbana y su equilibrada relación con las áreas intermedias y rurales.

Planteando adecuadas Propuestas de Política de territorio.

Tratando de posibilitar la construcción de un Municipio más justo e igualitario que sea garante de los derechos fundamentales de las personas.

El espacio urbano de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán presenta situaciones de grandes desigualdades sociales que se expresan en la organización interna de la ciudad, en la distribución de los equipamientos, donde se observa la falta de infraestructuras.

Los niveles de dotación de infraestructuras más bajos, se encuentran en la periferia del centro de la ciudad, contando algunos sectores con apenas el servicio de distribución de agua potable. Es precisamente en esos sectores donde se registra la mayor concentración de población con necesidades básicas insatisfechas y donde se encuentra la mayor cantidad de asentamientos irregulares.

Esta línea de actuación ordenadora se propone, en definitiva, integrar a los sectores urbanos hoy más postergados y más carenciados con la franja de la ciudad que presenta mayores niveles de calidad de vida urbana y con el área central. Es decir, aquellos proyectos que tengan que ver con la dotación de servicios infraestructurales, la distribución del equipamiento comunitario, la creación de nuevos espacios.

recreativos y deportivos y el desarrollo de nuevos proyectos que articulen el área central con el resto de la ciudad.

Objetivos

- Completar la dotación de servicios en distintos barrios de la ciudad priorizando una acción coordinada entre la Municipalidad y las empresas prestatarias para la extensión de las redes de infraestructuras.
- Acercar la Municipalidad a los contribuyentes promoviendo la construcción de centros de servicios comunitarios en los distintos barrios de la ciudad.
- Alentar la ejecución de proyectos urbanos que contribuyan a la articulación e integración de distintos sectores de la ciudad entre sí.
- Garantizar condiciones de accesibilidad a los distintos sectores de la ciudad mediante la consolidación de una red vial jerárquica.
- Acercar los servicios de salud y educación a la población gestionando la construcción de escuelas y centros asistenciales en los barrios más carenciados.
- Mejorar la calidad del espacio público barrial conformando un sistema de espacios recreativos y deportivos.
- Alentar la puesta en marcha de proyectos para la inclusión social.
- Alentar el desarrollo de proyectos productivos para la inserción laboral.
- Fortalecer la red de organizaciones civiles barriales.

Propuesta de Programas y Proyectos Prioritarios

• 1. Programa de dotación integral de infraestructuras

Proyecto, programación y ejecución de obras de infraestructuras de servicios básicos en barrios con bajos niveles de dotación de servicios, comenzando por las situaciones más críticas y por las factibles de realizar en forma inmediata en áreas deficitarias de máxima urgencia según criterios consensuados..

1.1. Proyecto “Extensión de Redes de Distribución Domiciliar de Agua potable, de Cloacas y de Gas Natural”. Aguas del Norte.

- **2. Programa nuevas condiciones de accesibilidad**

2.1. Proyecto “Jerarquización de la red vial barrial”: Definición y programación de acciones tendientes a mejorar el sistema de accesibilidad y de conexiones internas en distintos barrios de la ciudad. Acciones en el sistema vial primario en distintos sectores de la ciudad (apertura de calles, prolongación, ensanche y proyectos de bulevares). Propuesta en plano de Orán del Modelo deseado.

2.2. Proyecto “Líneas troncales de transporte público de pasajeros”: Reformulación de los recorridos que conforman la red del transporte de pasajeros a partir de la definición de: a/ líneas troncales este – oeste; b/ líneas de recorridos anulares; c/ líneas de aporte a troncales.

2.3. Proyecto “Circuito de ciclo vías”: Definición de un sistema de recorridos para bicicletas que vinculen los distintos barrios entre sí y estos con el área central de la ciudad.

- **3. Programa de intervención integral en asentamientos irregulares**

Acciones conjuntas e integradas de los distintos organismos públicos que actúan en asentamientos irregulares (ordenamiento territorial / desarrollo social).

3.1. Proyecto “Banco de tierras”: Conformación del banco de tierras para asegurar y facilitar la ejecución de proyectos y acciones derivadas de las políticas urbanísticas y ambientales (particularmente las referidas a la construcción de viviendas de interés social).

3.2. Proyecto “Regularización dominial”: Acciones tendientes a solucionar casos de irregularidad, en particular en el ordenamiento territorial (Trazados / Parcelamiento) y en la situación dominial (propiedad).

3.3. Proyecto “Mejora habitacional y desarrollo barrial”: Participación comunitaria en la definición de alternativas para la selección de soluciones habitacionales apropiadas a los distintos casos de demanda.

3.4. Proyecto “Desarrollo comunitario e inclusión social”: Apoyo social, capacitación laboral y asistencia técnica en acciones comunitarias que se programen para el cuidado y mantenimiento de las infraestructuras, los espacios públicos y el medioambiente en la escala barrial.

- **4. Programa de equipamiento barrial**

Distribución de equipamientos de carácter social en distintos barrios que actúen como elementos de revitalización urbana, dinamicen la asociatividad entre los integrantes de la comunidad y contribuyan a la inclusión social.

4.1. Proyecto “Equipamiento Comunitario (N.I.D.O)”: Espacios para la educación, salud, comercio, recreación y cultura y a las empresas prestadoras de servicios que se ubicarán preferentemente en proximidad a los “NIDO”.

4.2. Proyecto “Infraestructura Deportivos barriales”: Equipamiento barrial en espacios verdes o pequeños complejos deportivos, según los casos para la realización de actividades deportivas y fomento de la integración social.

- **5. Programa de Revalorización de barrios tradicionales**

Acciones destinadas a mejorar las condiciones del espacio público en barrios tradicionales de ubicados por fuera de la franja central. Definición de medidas especiales para la protección de inmuebles de valor patrimonial.

5.1. Proyecto “Plan especial para la jerarquización de barrios”: Revalorización de arquitectura tradicional a través de iluminación y pintura acorde al estilo, arbolado, homogenización de cartelera publicitaria y creación de corredores recreacionales y/o comerciales.

- **6. Programa de Inclusión Productiva**

Proyectos destinados a promover la inclusión a la producción de familias en condiciones de vulnerabilidad social y, a la vez, dotar de nuevos espacios de integración social en distintos barrios de la ciudad.

6.1. Proyecto “Agricultura urbana”: Sistema de huertas, entendidas como espacios de contención, producción y capacitación, para la incorporación de familias en situación de vulnerabilidad social a las actividades productivas.

6.2. Proyecto “Ferias Populares”: Ámbitos especialmente organizados para la comercialización de los productos provenientes del sistema de huertas incorporadas al

proyecto de agricultura urbana y todo otro tipo de micro emprendimientos derivados de planes sociales nacionales, provinciales o municipales.

6.3. Proyecto “Centros de Apoyo a Iniciativas de Economía Social”: Instalaciones mínimas y asistencia técnica para posibilitar la puesta en marcha de distintas iniciativas de micro emprendimientos desarrolladas por sectores de la población en condición de empleo precario o desocupados.

PLANIFICACION DEL AREA CENTRAL

- Alcances

El Área Central de San Ramón de la Nueva Orán ocupa el sector más consolidado se concentra la mayor diversidad de actividades: la administración pública (los tres poderes del gobierno provincial y las oficinas municipales); el comercio mayorista y minorista; establecimientos bancarios y financieros; establecimientos educativos de distintos niveles de enseñanza; estudios profesionales; centros de salud de distintos niveles de complejidad; hotelería, gastronomía y locales de esparcimiento; museos y centros culturales y terminales de transporte. Esta gran diversidad y concentración de actividades le otorgan al centro una gran vitalidad, convirtiéndolo en un polo de atracción para toda la población de la ciudad y de otras localidades de la región. Por su lado, una edificación de valor patrimonial (iglesias, edificios públicos, residencias, instituciones) contribuye a crear más atractivos en el centro de la ciudad de Orán.

Pero esta vitalidad que hoy caracteriza al centro de la ciudad se ve amenazada por el progresivo deterioro de sus espacios públicos, la degradación edilicia en algunos sectores, la ocupación cada vez mayor de la vía pública por el comercio informal y un tránsito caótico en muchos momentos del día debido, en parte, a las reducidas dimensiones de las vías de circulación y a la gran cantidad de actividades generadoras de viajes, y también, a la circulación de una cantidad de vehículos más que significativa que conforman la particular flota del servicio informal del transporte público.

Pero, a su vez, el Área Central ofrece una considerable cantidad de tierras ubicadas estratégicamente, potencialmente disponibles para la ejecución de proyectos de grandes equipamientos que, además de ofrecer nuevos servicios, contribuyan a “descomprimir” el microcentro y a recalificar los sectores urbanos donde se

encuentran. Se hace mención en especial a los terrenos del Aeroclub ubicados en los bordes sur del área central y los grandes aserraderos ubicados en zonas aledañas.

En ese sentido, esta línea de actuación estratégica va a reunir todos aquellos proyectos que preferentemente se orienten a crear nuevas condiciones de calidad de vida urbana en la franja central de la ciudad, particularmente en los espacios públicos, definiendo para ello condiciones más precisas acerca de su utilización. También se ubican en esta línea estratégica los proyectos que tiendan a "descomprimir" al microcentro de la alta concentración de actividades que lo distingue y aquellos otros que se propongan con la finalidad de proteger y poner en valor aquellas edificaciones de valor patrimonial por sus condiciones históricas, arquitectónicas y/o urbanísticas.

Objetivos

- 1- Descomprimir el área central mediante el desarrollo de nuevas centralidades
- 2- Articular el centro con otros sectores de la ciudad a partir de la localización de nuevos usos y equipamientos en los bordes del área central
- 3- Ordenar la circulación en el área central de Orán con el diseño de un nuevo sistema integral para el tránsito para ese sector de la ciudad
- 4- Calificar el espacio público en la franja central recuperando, protegiendo y revalorizando su patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico
- 5- Promover una nueva imagen de la transformación de la ciudad a partir del desarrollo de un proyecto integral para el Área Central.
- 6- Ordenar el uso de los espacios públicos en el centro mediante una solución integral y consensuada erradicación del comercio informal.

PROPUESTA DE PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS

- **1. Programa de creación de nuevos focos de centralidad**

Conjunto de proyectos vinculados con la reubicación y localización de nuevas actividades que descompriman el microcentro e incorporen nuevos servicios y equipamientos que califiquen el atractivo de San Ramón de la Nueva Orán como centro regional. Integran este programa aquellos proyectos que contemplan, tanto la

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

reutilización de las grandes áreas indivisas que deberán ser desafectados del uso privado que se encuentran en los bordes del área central, como la jerarquización de sitios y/o áreas, también ubicadas en los bordes del Área Central.

- **2. Programa de Mejoramiento y puesta en valor del casco histórico**

Acción integral para la jerarquización del espacio público, la puesta en valor de edificios del patrimonio histórico y arquitectónico y mejoras en la situación ambiental en el centro histórico y comercial de San Ramón de la Nueva Orán.

2.1. Proyecto “Mejoramiento del casco centrico”: Publicidad / señalética / mobiliario urbano / cableado / rampas / veredas / arbolado / iluminación de edificios y sitios de valor. Aprobar por el Concejo Deliberante el Registro de Edificios de Valor Patrimonial.

2.2. Proyecto “Reordenamiento del tránsito en microcentro”: Acciones para mejorar la calidad ambiental del espacio público (restricciones a la circulación, paradas transporte público, operaciones de carga y descarga)

- **3. Programa de renovación deL Area Centro y áreas urbanas significativas**



zona Calle Alvarado. Proyecto Centro Comercial a Cielo Abierto.(CAME)

INTERVENCIONES

- **Accesos**
- **Ensanche en las esquinas y seguridad vial**
- **Expansiones en las cuadras**
- **Disminución de los estacionamientos para autos**
- **Ampliación de los estacionamientos para motos**
- **Veredas comunes, verdes, limpias**
- **Equipamiento urbano sustentable**
- **Señalización e identificación y gráfica**
- **Iluminación renovable**
- **Revalorización de hitos**
- **Mix comercial**

Acciones integrales tendientes a la recualificación de distintas subáreas del Área Central, con actuación preferencial en los espacios públicos (señalética, mobiliario urbano, artefactos de iluminación, aceras, arbolado).

- **4. Programa de Preservación del patrimonio histórico – arquitectónico**

Por Patrimonio Arquitectónico se puede entender un edificio, conjunto de edificios que con el paso del tiempo, ha adquirido un valor mayor al originalmente asignado y que va mucho más allá del encargo original. Este valor puede ser cultural o emocional, físico o intangible, histórico o técnico.

El concepto de "Patrimonio Arquitectónico", está inmerso en el de [Patrimonio Cultural](#), sin embargo, el primero se refiere, casi exclusivamente a las obras de [arquitectura](#) que dicen relación con la identidad y la memoria de un lugar.

Las obras de arquitectura que pueden ser consideradas de Patrimonio Arquitectónico, serán entonces las que debido a una multiplicidad de razones, no todas ellas técnicas o artísticas, se consideran que sin ellas, el entorno donde se ubican, dejaría de ser lo que es. De esta misma forma, otras pequeñas obras de [arquitectura vernácula](#), hecha

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

por la gente como respuesta inmediata a sus necesidades, pueden también ser consideradas como patrimonio, ya que ellas dan cuenta de una respuesta original a necesidades particulares en una época determinada.

Entre algunas de las razones por las cuales un edificio, construcción, ruinas de un edificio o un barrio completo, pueden considerarse patrimonio arquitectónico están: Valor técnico, Valor cultural, Valor artístico, Valor histórico, Valor sentimental y Valor urbanístico.

Nótese que la calidad de patrimonio no está necesariamente ligada al costo de la obra, sino a su importancia, en los parámetros mencionados anteriormente y representa la herencia que se deja a las generaciones posteriores de forma de mostrarles de dónde vienen.

4.1. Proyecto “Inventario de edificios de valor patrimonial”: Incorporación de nuevos bienes de otras áreas de la franja central / inventario de zonas y áreas / definición del catálogo

4.2. Proyecto “Revisión y sistematización de la normativa urbanística y de preservación”: Identificación de nuevos instrumentos para una protección más efectiva de los edificios incorporados al inventario y al catálogo de edificios de valor patrimonial

4.3. Proyecto “Reorganización del área municipal de preservación”: Rediseño institucional del área municipal de preservación del patrimonio, contemplando las funciones de normativa, proyectos e investigación.

- **5. Programa de renovación comercial y turística del Área Central**

Conjunto de proyectos tendientes a mejorar la oferta comercial y de servicios que ofrece el área central de la ciudad y a consolidar a San Ramón de la Nueva Orán como el centro comercial más atractivo y diversificado del norte salteño.

5.1. Proyecto “Centros comerciales a cielo abierto”: Organización de las áreas comerciales según la modalidad de “Shopping a cielo abierto” para promover una oferta de comercios y servicios de calidad en distintas calles comerciales del centro de la ciudad.

5.2. Proyecto “Circuitos Turísticos Urbanos”: Definir recorridos urbanos en base a los distintos sitios de interés que se encuentran en el área central de San Ramón de la

Nueva Orán, acondicionando el espacio público que comprenden. (Por ejemplo el "Paseo de las Colectividades").

3° Lineamiento : RECUPERACIÓN PAISAJÍSTICA Y AMBIENTAL

- Alcances

San Ramón de la Nueva Orán ha visto empeorar en estas últimas décadas su situación ambiental. La falta de control de la autoridad pública fue una constante en este progresivo proceso de deterioro.

El sector privado también contribuyó a ello a partir de esta ausencia de control público, fundamentalmente en lo que se refiere al estado que presentan hoy los canales de desagües pluviales de toda la ciudad. Por su parte varios establecimientos industriales arrojan sus desechos a los canales y al río, en muchos casos sin tratamiento previo.

Existe una legislación ambiental al respecto que fija las condiciones a cumplir para garantizar que los efluentes no perjudiquen la calidad del agua, pero también existe un poder público poco eficiente en hacer cumplir la legislación vigente.

Cabe señalar que la Ley N° 25.675 "Ley General del Ambiente" declara al Medio Ambiente un "Bien jurídicamente protegido" y acuerda "Presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable. Principios de la política ambiental. Presupuesto mínimo. Competencia judicial. Instrumentos de política y gestión. Ordenamiento ambiental. Evaluación de impacto ambiental. Educación e información. Participación ciudadana. Seguro ambiental y fondo de restauración. Sistema Federal Ambiental. Ratificación de acuerdos federales. Autogestión. Daño ambiental. Fondo de Compensación Ambiental."

A esta situación hay que agregar que en varios sitios, los bordes de los canales y del río se convierten en vertederos de residuos sólidos urbanos que son arrojados en ellos por quienes desarrollan, de modo informal, la tarea de recolección de los residuos domiciliarios, lo cual provoca múltiples focos infecciosos y la proliferación de alimañas. Situación que amerita una urgente solución debido a la existencia de enfermedades endémicas como el dengue, hantavirus y leishmaniasis.

Un cúmulo de situaciones que año tras año contribuyó al empeoramiento de las condiciones ambientales que Orán ofrece a sus habitantes.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

La situación es muy preocupante, si a todo esto se agrega, además, que gran parte de la población no cuenta con los servicios básicos y que un porcentaje significativo se aloja en viviendas precarias ubicadas en muchos casos junto a basurales clandestinos.

Por tal motivo, esta línea estratégica de actuación tiene la finalidad de poner en relación todos aquellos proyectos que contemplen la ejecución de obras tendientes a mejorar las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio donde se ubica la ciudad de Orán. Se propone, además, alentar los proyectos que tengan por objetivo recuperar, mejorar y poner en valor el paisaje de modo tal que la ciudad sea un lugar agradable para vivir y visitar.

- **Objetivos**

1- Mejorar las condiciones sanitarias de sectores marginados de la población mediante la reubicación progresiva de los asentamientos localizados en los bordes de los canales, del río y de los trazados ferroviarios.

2- Reducir los niveles de contaminación de los cursos de agua con mejoras en los procedimientos de control de efluentes urbanos e industriales

3- Organizar un sistema eficaz de recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos

4- Integrar paisajísticamente los canales existentes en la ciudad mediante su recuperación, saneamiento y tratamiento como nuevos espacios públicos, de la misma manera serán tratados los canales que sean proyectados.

5- Garantizar una efectiva calidad ambiental a partir de la aplicación y la articulación de la reglamentación vigente para la gestión y protección del medio ambiente

Propuesta de Programas y Proyectos Prioritarios

- **1. Programa de Recuperación Ambiental y Urbanística:**

Conjunto de acciones tendientes a la recuperación ambiental a través de la eliminación focos de contaminación y recuperación urbanística de los vacíos urbanos para nuevas áreas recreativas, deportivas, residenciales y/o administrativas de la ciudad.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

1.1. Proyecto “Saneamiento Ambiental”: proyectos de acciones destinadas a mejorar la condición ambiental que presentan los cursos de agua que rodean y atraviesan la ciudad a través del control de efluentes cloacales e industriales. Los nuevos canales se proyectarán entubados con tratamiento paisajístico y recreativo sobre su cubierta (áreas arboladas, playones deportivos, ciclo vías y calles laterales)

1.2. Proyecto “Paseos ,Prioridad Peatón”: diseño ciclo vías, sendas peatonales, forestación, equipamiento deportivo y parquizaciones”:

1.3. Proyecto “Erradicación de Vacíos Urbanos”: Redefinición de usos, de red vial básica, reserva de terrenos urbanizables y propuestas de viviendas colectivas y áreas recreativas (deportivo y multifuncional). Definición de área de servicios, relocalización de industrias incompatibles (aserraderos) y del Aeroclub.

- **2. Programa de creación de nuevos espacios verdes**

Incorporación de nuevos espacios verdes a la ciudad de modo tal de modificar significativamente la relación superficie espacios verdes por habitantes, adoptando un criterio de equidad territorial.

2.1. Proyectos “Primer Parque Urbano”, proyecto de gran parque a escala urbana a instalar lo más próximo posible al Área Central en un gran vacío urbano detectado. Que contemple sectores especiales como ser instalación transitoria circos y parque de diversiones, actividades deportivas, homenajes a próceres nacionales y provinciales, a personajes destacados locales, etc.

- **3. Programa de Recuperación y Revalorización de espacios verdes**

Acciones tendientes a recalificar y revalorizar las plazas y espacios verdes de la ciudad a partir del diseño especial para los distintos componentes del espacio público.

3.1. Proyecto “Parquización, caminerías, mobiliario, juego infantiles e iluminación de Espacios Verdes”

3.2. Proyecto “Bulevares”, se analizará la factibilidad de realizar bulevares en los límites norte, sur y este del área definida como límite del área urbanizada, asimismo se plantearán ensanches en calles sin consolidar que justifiquen su jerarquización.

3.3. Recuperación y puesta en valor de las plazas tradicionales del área central

- **4. Programa Calidad Ambiental**

Conjunto de proyectos destinados a mejorar las condiciones ambientales que promuevan una mejor calidad de vida urbana a los habitantes de la ciudad.

4.1. Proyectos “Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos”: Proyecto integral que comprende las distintas etapas del tratamiento de los RSU, desde su recolección hasta su disposición final.

4.2. Proyecto “Arbolado urbano en calles y espacios verdes”: constituye el arbolado con especies autóctonas permitidas en distintos barrios de la ciudad y que contribuyan también al embellecimiento del espacio público.

4.3. Proyecto “Policía ambiental metropolitana”: creación de un comité con participación de autoridades provinciales y municipales y organizaciones de la sociedad civil para el control de la situación ambiental, particularmente en los cursos de agua.

4° Lineamiento :FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

- Alcances

San Ramón de la Nueva Orán, como la mayoría de las ciudades medianas, está altamente politizado. Por un lado, se puede observar una profunda dependencia de las autoridades locales respecto de las provinciales, particularmente en materia financiera ya que, en distintas oportunidades, el gobierno provincial auxilió económicamente a la autoridad municipal. Un auxilio que estuvo siempre condicionado por una mejor o peor sintonía política entre los dos estamentos de gobierno y no por una cuestión institucional. Pero, más allá de esta situación, la descoordinación parece ser el rasgo más importante que caracteriza la actuación de las esferas provincial y municipal sobre un mismo ámbito territorial.

Tanto el gobierno provincial como el municipal toman decisiones respecto de la organización del espacio urbano, pero lo hacen aisladamente, generalmente sin coordinación, de un modo sectorial y sin responder a una estrategia común de ordenamiento territorial y desarrollo local. Por ejemplo, tal es así que durante la ejecución del presente trabajo hemos podido comprobar que el IPV no informa a la Municipalidad de los nuevos proyectos que están encarando en terrenos que éste último tenía destinado a la terminal de micros interurbanos.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Esta particular relación provincia – municipio tiende a debilitar institucionalmente a la Municipalidad, desdibujando su rol en distintas esferas. Precisamente, esta línea estratégica se propone con la finalidad de reunir los proyectos que tengan que ver con un reposicionamiento de la Municipalidad de San Ramón de la Nueva Orán en acciones en las cuales debe jugar imperiosamente un rol protagónico: la definición de políticas respecto del ordenamiento territorial y de estrategias para el desarrollo de la ciudad. Un reposicionamiento que tiene que tener lugar en un ámbito donde primen principios de eficiencia, transparencia, equidad y respeto por las normas de modo tal que el ciudadano vuelva a confiar en sus instituciones.

- **Objetivos**

1- Mejorar la capacidad de gestión de la administración local priorizando nuevos criterios de actuación que integren eficiencia, transparencia y calificación de los recursos humanos

2- Promover la participación ciudadana en la toma de decisiones locales a partir de la incorporación de nuevas modalidades participativas

3- Garantizar un efectivo cumplimiento de las normas vigentes mediante la puesta en marcha de un nuevo sistema de control

4- Acercar la Municipalidad a la ciudadanía diseñando un sistema de descentralización administrativa del gobierno local

5- Jerarquizar la administración municipal mediante la puesta en marcha de un sistema de capacitación y actualización permanente de su personal

6- Garantizar mayor transparencia en la administración pública a partir de una reingeniería de trámites y procesos que simplifiquen el modelo vigente

- **Propuesta de Programas y Proyectos prioritarios**

- *1. Programa de Gestión Municipal y Modernización*

Proyectos tendientes a producir mejoras en la gestión y a construir un nuevo estilo de atención a través de la formación de líderes, desarrollo permanente del personal, renovación de estructuras y procesos, tecnologías de la información y la comunicación. Cabe recalcar que los elementos mencionados ya se encuentran disponibles en la actual gestión, solo es necesario modificar sus rendimientos.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

1.1. Proyecto “Actualización normativa y control de gestión”: Diseño de un nuevo cuerpo normativo, simplificado y dinámico para el accionar municipal y desarrollo de mecanismos de control de gestión

1.2. Proyecto “Rediseño organizacional”: Desarrollo de acciones de reingeniería de los principales procesos internos de la administración a través de la construcción de una nueva estructura orgánica con núcleos de vinculación horizontal y decisión más descentralizada

1.3. Proyecto “Comunicación interna”: A través de mecanismos transparentes de acceso a la información referida a la actuación municipal

1.4. Proyecto “Modernización de la gestión”: Construcción de información estratégica para la gestión, referenciada geográficamente para la toma de decisiones urbanas

1.5. Proyecto “Centro de desarrollo y capacitación del personal municipal”: Plan de Desarrollo de acciones que permitan construir competencias en el personal para la gestión profesional

- **2. Programa de Transparencia y Participación Ciudadana**

Conjunto de proyectos tendientes a promover la participación ciudadana en la definición de proyectos y en el control de su ejecución.

2.1. Proyecto “El Plan Orán en Línea”: Sitio Web con información en tiempo real sobre el avance del Plan Estratégico Urbano Territorial.

2.2. Proyecto “Intervenciones Urbanas Participativas”: Definición de procedimientos para la identificación de proyectos barriales a partir de la interacción de los agentes municipales con los actores locales.

2.3. Proyecto “Monitores Barriales”: Mecanismo de monitoreo de la gestión de proyectos urbanos por parte de los propios vecinos

- **3. Programa de Gestión integrada**

Construcción de capital institucional a través de la generación de espacios para los acuerdos, diseño de eslabonamientos entre organizaciones de la sociedad civil y las distintas jurisdicciones estatales y mecanismos de gerenciamiento de proyectos.

3.1. Proyecto “Foro La Nueva Orán”: Ámbito público-privado de gestión institucional que colabora y facilita la implementación de los proyectos del Plan y que, además, actúa como órgano consultivo del plan

3.2. Proyecto “Unidad de Gestión del Plan Urbano”: Órgano ejecutivo para la implementación de los proyectos urbanos que articula la participación de los diferentes actores en la ejecución de proyectos.

- **5° Lineamiento Prioritarios: PROYECTOS TRANSFORMADORES**

Alcances

Los proyectos identificados para la transformación de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán revisten distintos carácter: Obra Pública, Formulación de nuevos instrumentos de ordenamiento urbano, Gestión Administrativa, de Reorganización Institucional, de Promoción de la Participación Ciudadana, como así también, de estímulo al desarrollo de las actividades económicas y de acciones que contribuyan a la inclusión social de los sectores más vulnerables de la población. Proyectos que, en síntesis, tienen distintas prioridades, momentos, modalidades y plazos de concreción.

Hay que distinguir que los proyectos que tienen que ver específicamente con el “ámbito construido de la ciudad” con la transformación positiva de ese ámbito remiten a la acción en dos sentidos: uno, referido a elementos estructurales de la ciudad; otro, a los elementos del tejido urbano en distintos sectores de la ciudad.

- **Objetivos**

Para ordenar territorialmente estos proyectos se plantea organizar la intervención urbana en acciones que tengan que ver con la integración de los sectores urbanos de la ciudad y con la recualificación de su área central.

Es decir, una acción programada que, por un lado, mejore las condiciones espaciales de la ciudad de Orán, promoviendo el desarrollo de la actividad comercial, de los servicios y del turismo (propuesta como una nueva base económica de la ciudad) y que, por el otro, comience a mejorar las condiciones de vida urbana que ofrecen los hoy más postergados sectores de la ciudad, lo cual constituye una gran deuda social con amplios sectores de la población de San Ramón de la Nueva Orán.

Para ordenar estas últimas acciones, se irán identificado varias intervenciones, pensadas para un horizonte de mediano y largo plazos, que se irán concretando progresivamente a través de la ejecución de distintos proyectos de alcances y contenidos diversos que tienen por finalidad la reestructuración de la ciudad a partir de ir consolidando nuevos límites al crecimiento descontrolado, contrarrestando así el peso de las presiones hacia los cuatro lados del área central, que históricamente signaron el proceso de crecimiento y transformación de San Ramón de la Nueva Orán hasta el presente.

De esta manera, y en paralelo con la actuación en el área central, se pretende comenzar a integrar todos los sectores urbanos que conforman la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, mediante acciones de obra pública que vayan incorporando “condición de ciudad” a las zonas del lado norte y del lado este; zonas que se distinguen, precisamente, por una ausencia, sorprendente en algunos casos, de condiciones aceptables de calidad de vida urbana. Una ausencia que, además, afecta a un muy elevado porcentaje de la población que vive en San Ramón de la Nueva Orán.

Propuesta de Programas y Proyectos Estratégicos

- **1. Programa de transformación de Vacíos Urbanos.**

La estrategia de intervención que ordena los proyectos consensuados para la transformación de la ciudad se basa en la “oportunidad” que se presenta a partir de la presencia de grandes vacíos urbanos ya desde hace tiempo se encuentran desafectados o próximas a ser desafectados de su uso original.

De esta manera, estas grandes superficies se presentan como tierras vacantes que podrán ser llenadas de modo tal de cumplir con los objetivos centrales propuestos para la recualificación de la franja central de la ciudad y, dentro de ella, el área central:

1- Descomprimir el área central mediante el desarrollo de nuevas centralidades

2- Articular el centro con otros sectores de la ciudad a partir de la localización de nuevos usos y equipamientos en los bordes del área central

Asimismo, la protección de los edificios y sitios que forman parte del patrimonio histórico y arquitectónico de la ciudad, las acciones tendientes a dotar de calidad a los espacios públicos, el ordenamiento del tránsito, la erradicación de la actividad informal

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

de las calles, entre otras acciones a desarrollar en el tiempo, se van a enmarcar en esta estrategia más global que se propone descomprimir el centro, al mismo tiempo que dotarlo de más calidad para garantizar la continuidad de la vitalidad que hoy lo caracteriza.

Por ejemplo, esta estrategia consiste en la conformación de nuevos centros cívicos en los bordes del área central que van a definir nuevas tensiones en la articulación del centro con el resto de la ciudad:

- 1- Un centro recreativo, cultural y residencial en el predio del Aeroclub.
- 2- Un centro administrativo en el aserradero ubicado en el norte del área central.
- 3- Un centro de exposiciones y de compras en otro aserradero ubicado al este del área central

La actuación en los grandes predios que constituyen vacíos urbanos significa contemplar las siguientes premisas proyectuales:

- a) Su consideración como parques urbanos multifuncionales, que dan lugar a la ubicación de grandes equipamientos con los que la ciudad aún no cuenta y que le permiten posicionarla competitivamente en la región.
- b) La incorporación de la vivienda como uno de los usos posibles a tener en cuenta en aquellos predios que cuenten con dimensiones suficientes para ello.
- c) Su preservación como grandes áreas, sin avanzar con los trazados que las asimilen al resto del tejido de la ciudad desdibujando su condición de sitios especiales.
- d) La elaboración de un proyecto integral para cada una de estas áreas que sirva de punto de partida para alcanzar un consenso entre particulares, la municipalidad, el gobierno provincial y el gobierno nacional acerca de su destino definitivo.

1. Definición del Problema

En la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán existe el gran inconveniente del funcionamiento de aserraderos dentro del ejido urbano. Se encuentra comprobada la gran polución y consiguiente contaminación ambiental y daño a la salud que esta actividad genera. Es por ello que desde el Municipio con el apoyo del gobierno provincial se proyectó la creación de un Ecoparque Industrial en terrenos de propiedad

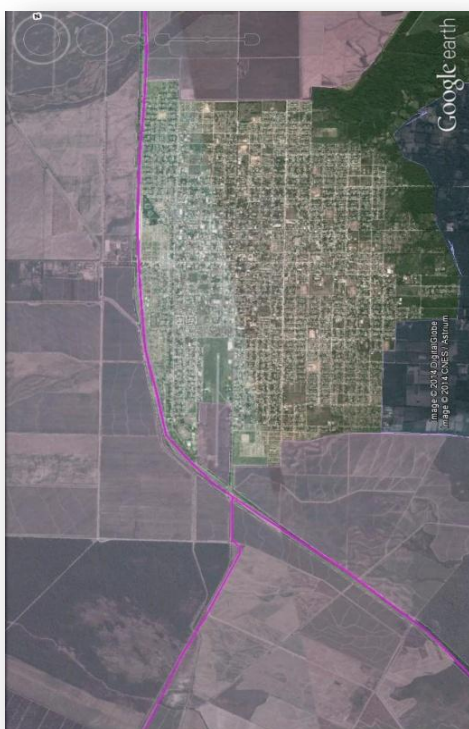
Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

del Ingenio San Martín de Tabacal. Cabe mencionar que ante la falta de tierras fiscales provinciales y/o municipales necesariamente debe recurrirse a la donación de propiedades inmuebles y/o a la expropiación para la instalación del parque industrial.

La falta de espacios vacantes para proyectos de vivienda generarán conflictos sociales y asentamientos con el consiguiente problema de falta de infraestructura en los mismos, generación de micro basurales y, consiguiente riesgo ambiental y a la salud. A ello, se suma el problema de falta de planificación urbana, de cuadros técnicos y falta de normativa. Lo que en su gran mayoría repercute en la crisis habitacional y falta de espacios verdes.

El uso poco eficiente de suelo urbano trae consecuencias de desigualdad social y problemas para acceder a la tierra y a la vivienda. Además las habitantes de la ciudad carecen de lugares de esparcimiento y hay escases de espacios verdes y de recreación. La falta de suelo vacante en la actualidad genera asentamientos en los únicos espacios sin urbanizar de propiedad del Ingenio San Martín de Tabacal.



TERRENOS PERTENECIENTE AL INGENIO SAN MARTIN DEL TABACAL

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

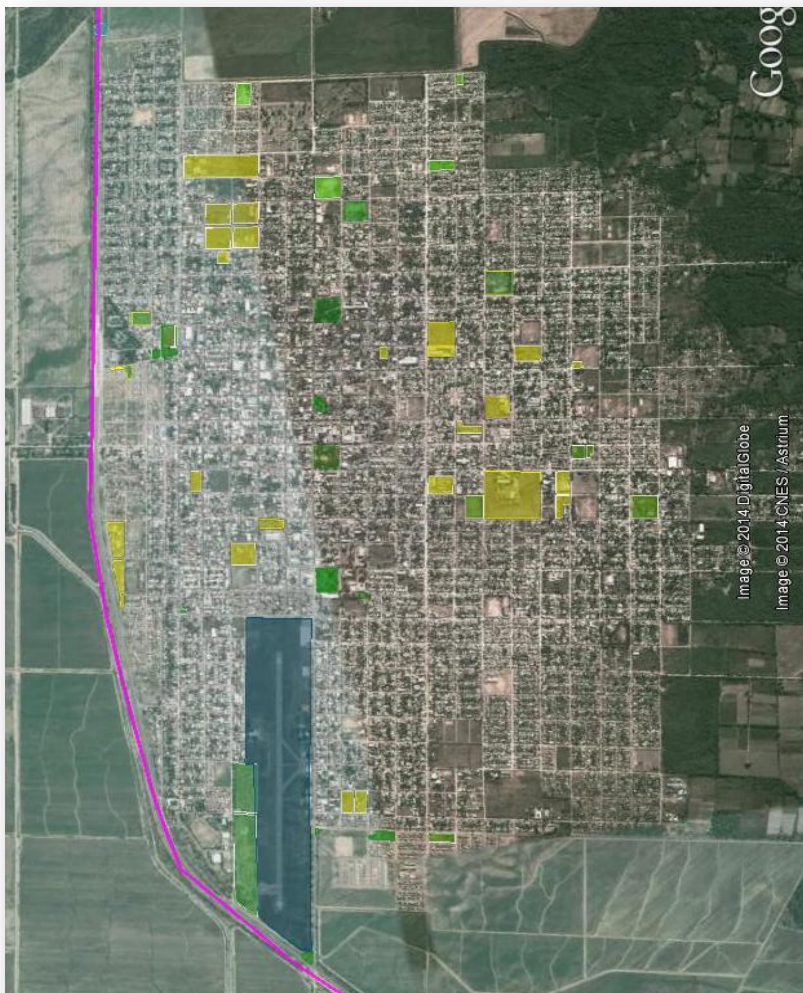
A continuación se muestra en gráficos la ubicación de los aserraderos en el ejido urbano y se diagrama el correspondiente árbol de problemas

Referencias

Aserraderos- industria maderera



Plazas o espacios recreativos





1. 2. Definición del Programa / Proyecto

Con la relocalización de los aserraderos que suman de total de 40 hectáreas demarcadas en el Plano N°1 se generarán nuevos espacios urbanos. A fin de evitar la construcción desordenada y/o asentamientos urbanos se proyectó sobre una de las manzanas donde actualmente funciona los aserraderos Mador y Pedrana un plaza comercial y cultural y un conjunto habitacional, respectivamente.

Antes que nada cabe destacar que la ciudad de Orán carece de espacios y, de un proyecto de crecimiento. Faltan espacios urbanos para vivienda, siendo rodeada por terrenos de propiedad del Ingenio San Martin de Tabacal. Es por ello, que resulta necesaria la previsión de nuevos espacios para vivienda, atendiendo a que Orán es la segunda ciudad de la provincia de Salta con una población que asciende a 100.000

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

habitantes según censo 2010. Esto generará nuevos puestos de trabajo por el empleo de personal de la construcción, lo cual alivia el problema de la desocupación.

Por otra parte, siendo una ciudad con escasos espacios de esparcimiento, sus habitantes suelen acudir para paseo de compras a la localidad de Bermejo (Bolivia) situada a 50 kms. por la ruta nacional 50. Debido a ello, se proyectó una plaza comercial y cultural, sobre otro de los fundos que quedarán vacantes con el traslado de la actividad maderera al parque industrial. Lo que al igual que se mencionó en el caso del planeamiento de viviendas, también aliviará el problema de la desocupación.

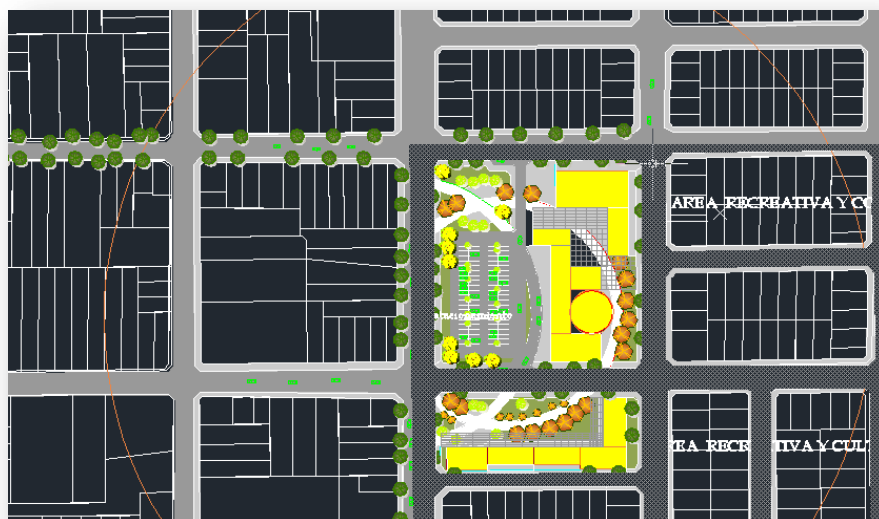
Cabe aclarar que el presente es una propuesta piloto, ya que no incluye la totalidad de los espacios urbanos que quedarán vacantes con la relocalización de toda la actividad maderera al predio del parque industrial.

El área donde el proyecto tiene lugar cuenta con todos los servicios por cuanto se encuentra en pleno centro de la ciudad a tres cuadras de la plaza principal frente a la cual está el edificio principal del municipio.

En el predio donde se proyecta, donde se planifican viviendas únicamente hay que formular el correspondiente loteo por ser matrículas de gran superficie (ver gráfico 2), con una superficie de 70.000 m².

La propuesta consiste en realizar cambios de uso de suelo que se plasme en normativa a fin de iniciar una política de planificación de una ciudad compacta y sustentable con aprovechamiento útil de los espacios urbanos. Gráfico 1

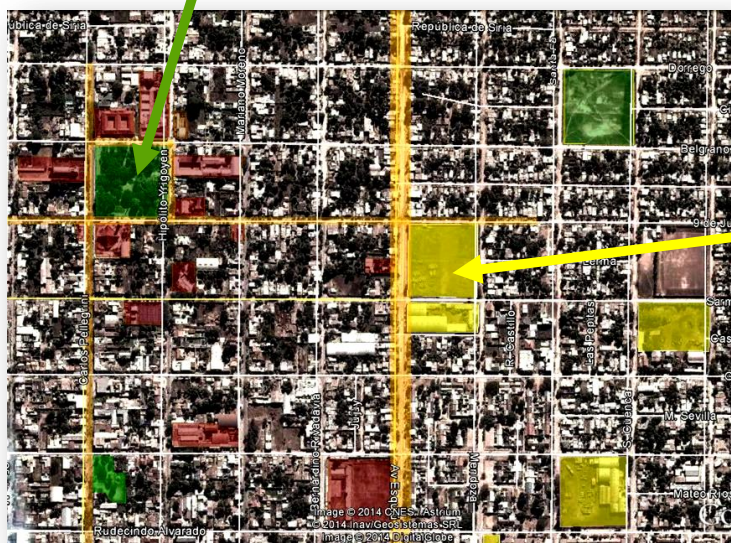
PROPUESTA DE PROYECTO DE CENTRO RECREATIVO CULTURAL Y COMERCIAL (actual aserradero a 300 metros de la plaza principal)



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

PLAZA PRINCIPAL



TERRENOS CON
ASERRADEROS

PROPUESTA: ESPACIO RECREATIVO
,CULTURAL Y COMERCIAL



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

ESPACIO RECREATIVO ,CULTURAL Y COMERCIAL



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Estos proyectos son de autoría del equipo consultor.

3. Formulación de Objetivos

Objetivo General:

- Aprovechamiento de nuevos espacios urbanos generados por relocalización de aserraderos en el Ecoparque Industrial.
- Diseñar normativamente políticas de suelo

Objetivos Específicos:

- Paliar la crisis habitacional
- Generar espacios culturales y de recreación
- Prever la formación de asentamientos y micro basurales.
- Obtener nuevos espacios urbanos con la plusvalía.



ESPACIOS CON ACTIVIDAD MADERERA- ASERRADEROS

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

PROPUESTA DEL AREA PARA VIVIENDAS COLECTIVAS



PROPUESTAS DE VIVIENDAS COLECTIVAS



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Formulación de Objetivos

Objetivo General:

- Aprovechamiento de nuevos espacios urbanos generados por relocalización de aserraderos en el Ecoparque Industrial.
- Diseñar normativamente políticas de suelo

Objetivos Específicos:

- Paliar la crisis habitacional
- Generar espacios culturales y de recreación
- Prever la formación de asentamientos y micro basurales.
- Obtener nuevos espacios urbanos con la plusvalía.

2. 4. Mapa de actores

A continuación desarrollados el colectivo de actores que resultan directamente involucrados en el proyecto. La mayoría desconoce la existencia del mismo por lo que debería convocarse a una reunión informativa. Buscando en primer término consenso político al momento de entablar diálogo con los dueños de la tierra vacante por relocalización de los aserraderos en el Ecoparque Industrial.

En primer término mencionamos al Municipio representado por el Intendente municipal acompañado por las autoras del proyecto, además de un representante de Obras Privadas (Secretaria de Infraestructura), el Secretario de Gobierno. La Comisión Municipal así conformada deberá presentar el proyecto, buscando como aliados a los demás actores que a continuación se describen.

Los Sres. Concejales, deben estar involucrados en el proyecto, por cuanto además son los responsables de sancionar las ordenanzas para adecuar la normativa a fin de afectar los nuevos espacios vacíos que se generan a un uso específico. Y la evaluación de la contribución por mejoras y formas de pago en dinero y especie de la misma por parte de los propietarios beneficiarios con la plusvalía que adquiere necesariamente el cambio de uso del suelo para los fines del presente proyecto.

Un representante de la Secretaria de Ambiente de la Provincia y del Instituto de la Vivienda Provincial. La participación de ambiente de la provincia tiene por objeto involucrar al gobierno provincial y solicitar su colaboración con el estudio y evaluación del estudio de impacto ambiental del proyecto. En cuanto al Instituto de la Vivienda tiene por objeto involucrarlo en la puesta en marcha del proyecto habitacional. La Comisión Directiva de los Madereros y, en especial los dueños de las matrículas donde actualmente están funcionando los aserraderos Madenor y Pedrana. A fin de imponerle sobre las ventajas y la plusvalía que adquirirán los nuevos lotes y, las formas de pago del tributo correspondiente. Y la posibilidad de adquisición del terrenos a través del plan PROCREAR.

La representante de la Cámara de Comercio e Industria de Orán, a fin de interiorizarse en especial, sobre el destino de las matrículas destinadas a una plaza comercial y cultural.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Los representantes del Colegio de Arquitectos y del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de la Provincia (Delegación Orán).

Vecinos y desarrolladores inmobiliarios. Los vecinos que pueden estar interesados en adquirir viviendas y, los desarrolladores que pueden interesarse en invertir en el proyecto inmobiliario.

5. Intervenciones

El proyecto tiene varias etapas.

Primera Etapa: Se procederá a la relocalización de los aserraderos en el Ecoparque Industrial. Para ello, se asistirá desde el Municipio a los dueños de aserraderos y, se los asesora sobre ventajas ambientales e impositivas. Generando multas y/o impuesto verdes a los que persistan en la contaminación urbana.

Segunda Etapa: En cuanto a la manzanas del grafico 2 norte que se destinara a uso urbano, luego de sancionada la ordenanza respectiva, se procede al loteo y venta de los lotes. Luego se firma el acta acuerdo con los propietarios para cambio de uso de suelo y cobro de contribución por mejoras. Además se suscribirán convenios con el IPV y/o desarrolladores inmobiliarios involucrados acudiendo en caso de ser posible para la adquisición de lotes a créditos PROCREAR.

Tercera Etapa: En cuanto a las manzana del grafico 1 que se destinará a uso comercial y cultural, se debe proceder a suscribir el respectiva acta acuerdo con propietarios y, se buscarán desarrolladores y apoyo de la Cámara de Comercio de Orán en conjunto con la Gerencia de Turismo y Cultura a fin de instrumentar la plaza comercial y cultural.

En todas las etapas se invita a participar al Colegio de Arquitectos y Colegio de Ingenieros de la Provincia (Delegación Orán)

6. Gestión

Como se expresó en primer lugar el Ejecutivo Municipal deberá obtener el consenso del Concejo Deliberante a fin de sancionar las ordenanzas de cambio de uso de suelo y contribución por mejoras.

Las aéreas de Turismo y Cultura municipal trabajarán mayormente con Secretaria de Ambiente de la Provincia y, Camara de Comercio de Orán y desarrolladores

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

inmobiliarios, a fin de obtener consenso y de esa forma optimizar la buena marcha del proyecto de creación de una plaza cultural y comercial.

En cuanto al proyecto de construcción de un complejo habitacional será la Secretaria de Gobierno y la Secretaria de Infraestructura la encargada de entablar dialogo con el Instituto de Vivienda Provincial, los desarrolladores inmobiliarios y, en su caso, los responsables de los créditos PROCREAR.

Para ambos proyectos, resulta menester la firma de Actas acuerdos con el Municipio. En todas las etapas se invita a participar al Colegio de Arquitectos y Colegio de Ingenieros de la Provincia (Delegación Orán)

Además deben planificarse reuniones barriales a través de los presidentes de centros vecinales, mesas de gestión compuestas por todos los protagonistas. A fin de lograr mayor consenso y, conseguir adherentes y financiamiento, instalando la necesidad y conveniencia del proyecto. Interesando al mayor numero y grupo de actores se logrará efectivizar el proyecto y, además ir diseñando y rediseñando estrategias para negociar hasta su materialización efectiva.



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

PROYECTO ECOPARQUE INDUSTRIAL ORAN.(Municipalidad de Oran)

ECO-PARQUE INDUSTRIAL ORAN



Portal de Acceso

ECO - PARQUE INDUSTRIAL ORAN



Verdadero polo de desarrollo sostenible para todo el Departamento de Oran

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

LOCALIZACION



OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL:

Promover el desarrollo industrial sustentable en la región

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Reorganizar el sector industrial. La estrategia consiste en la concientización del sector empresarial para su reinstalación en el parque industrial.

Reactivar el mercado laboral, generando trabajo genuino.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



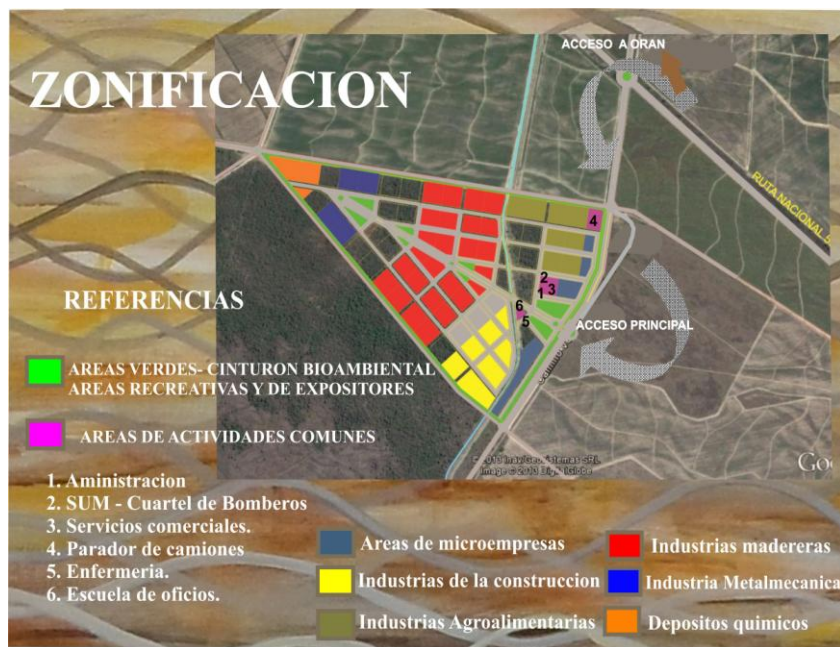
IMPACTOS ESPERADOS

- Generación de fuentes de trabajo y, asegurar la capacitación de quienes vayan a prestar servicios con la instalación de una escuela de oficios en el mismo.
- Gestión eficiente de residuos y el tratamiento y aprovechamiento de aguas negras y grises.
- Asesoramiento y colaboración a las empresas en sistemas de gestión ambiental y en la reducción de los costos a través de aplicaciones de diseños sustentables .
- Compromiso empresarial con el ambiente para el desarrollo industrial sostenible.
- Aprovechamiento del potencial energético solar con la implementación de energías alternativas a través de paneles fotovoltaicos.
- Instalación de nuevas industrias y Microempresas.
- Inclusión del Proyecto de Parque Industrial en Programas de financiamiento provincial, nacional e internacional .



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- .Cerramiento perimetral y Portal de acceso.
- .Puestos de vigilancia y seguridad y, puesto sanitario
- .Agua potable y red colectora de efluentes cloacales e industriales.
- .Gas natural.
- .Abastecimiento de energía eléctrica a través de paneles fotovoltaicos y de red.
- .Enriquecimiento de bosques nativos y parqueizado en sectores construidos.
- .Estación de pesaje de camiones.
- .Acceso, calles internas, playones de estacionamiento y maniobras.
- .Oficinas de administración, salas de eventos empresariales y reuniones.
- .Escuela de Oficios.



PAISAJISMO



Oran está situado en zona tropical, rodeado de selva natural
Y es un Área que prevalece la actividad maderera
Se inserta en un área de gran importancia ambiental conocida
como la Reserva Biosfera de las Yungas.

TÉCNICAS DE ENRIQUECIMIENTOS CON ESPECIES NATIVAS

El enriquecimiento es una técnica de siembra o plantación de árboles en bosques,
y se pueden hacer cinturones de arboledas. Permite la preservación y renovación del bosque

- A) Aumenta la productividad general de los recursos forestales
- B) No requiere de altas inversiones

ESPECIES NATIVAS DE ORAN



3.5 SISTEMA POLÍTICO ADMINISTRATIVO

Deviene imperiosa la modificación del Código de Edificación y Código de Planeamiento Urbano Municipal; instrumentos normativos que se tornaron insuficientes e inadecuados.

Por último, debería implementarse el Planeamiento Urbano Ambiental de la ciudad como política de Estado Municipal. Están dadas las condiciones políticas y sociales para la realización e implementación de un proceso de Ordenamiento Urbano Ambiental. Siendo premisa fundamental la Planificación Urbana estratégica local, con un alto grado de participación de la comunidad involucrada.

Esta aplicación, compromete los esfuerzos de los sectores públicos y privados en un proceso de aplicación eficiente, basándose en el principio de responsabilidad compartida, participación, concertación, comunicación, formación y motivación.

El ordenamiento territorial como política de Estado, fortalece la gobernabilidad, por ser un instrumento a través del cual se orienta y administra el desarrollo del territorio, siendo necesario el encuentro entre la planificación física, las políticas de desarrollo, para que se consoliden los objetivos y políticas identificados sobre el territorio con los intereses económicos.

Existe la imperiosa necesidad de fortalecimiento institucional con acompañamiento de fuerzas nacionales con motivo del incremento de inseguridad que trae aparejada la cercanía con la frontera de Bolivia.

La inmigración tiende a asentarse en la ciudad de Orán, por la falta de infraestructura en el recientemente creado Municipio de Aguas Blancas.

El fortalecimiento institucional demanda la labor conjunta y permanente de los órganos de gobierno municipal, como su coordinación con los organismos provinciales y nacionales.

Fomentar actividades conjuntas con organismos nacionales, tales como AFIP- DGI (DGI Orán), AFIP – DGA (Aduana Orán), ANSES, SENASA, Banco Nación, INTA,

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Juzgado Federal, Gendarmería Nacional, Migraciones, Gendarmería Nacional, Policía Federal Argentina, PAMI, Dirección Nacional de Paludismo, proponiendo la celebración de cooperación en la lucha contra los problemas de seguridad, desocupación, evasión tributaria y previsional, salubridad, etc. Al igual que con organismos provinciales, tales como la Justicia Penal Provincial, la Policía de la Provincia, la Dirección de Rentas Generales de la Provincia de Salta, la Delegación del Ministerio de Trabajo, Registro Civil de la Provincia.

Por último, se requiere la celebración de convenios con los demás municipios del departamento, cuyos habitantes acuden al hospital de Orán, para cubrir las necesidades de alojamiento y comida de los familiares que deben permanecer en la ciudad de Orán.

El fortalecimiento institucional además se ve complementado con órganos de control y gestión previstos en la Carta Orgánica Municipal pero que aún no fueron habilitados, tales como el Juzgado Municipal de Cuentas, la Procuraduría General del Municipio, el Defensor del Pueblo, el Consejo Económico Social.

Para ello, se requiere un plan de sistematización e informatización, lo que da mayor acceso y publicidad a la gestión de gobierno y, brinda acceso a la información por parte del vecino y los organismos públicos.

La planificación urbana dará asimismo, mayor orden y previsión de servicios de salud, vivienda, recolección de residuos, siendo imperiosa la creación de una Secretaría de Planeamiento Urbano con competencias en la aplicación y ejecución del Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental de Orán.

Se requiere un ordenamiento de los recursos del municipio, a través de la gestión de la recaudación y, la planificación de la inversión en el presupuesto municipal anual.

La creación del cargo de Jefe de Gabinete Municipal ayudará a coordinar el trabajo de Secretarías y Gerencias para una mejor gestión de los recursos, programas y planes municipales.

En la gestión ambiental se requiere la puesta en marcha de un plan de gestión integral de residuos sólidos urbanos, el Eco Parque Industrial, el Complejo Deportivo y el Anillo Verde de la Ciudad. Complementado con un plan de forestación en la ciudad y, de padrinazgo de espacios verdes.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Un plan integral de turismo requiere la puesta en valor del patrimonio histórico y cultural, la refuncionalización del Museo de Estación de Trenes, acompañado de la puesta en funcionamiento del Corsódromo, Centro Cultural del Carnaval.

Se necesita además continuar con la invitación a la participación ciudadana y la publicidad a través de un sitio informático que también sirva de comunicación de decisiones, gestiones y, evacuación de consultas.

4. REVISIÓN Y ANÁLISIS CRÍTICO DE NORMATIVA LOCALES URBANO-AMBIENTAL DE ORDENAMIENTO

4 REVISIÓN Y ANÁLISIS CRÍTICO DE NORMATIVA LOCALES URBANO-AMBIENTAL DE ORDENAMIENTO

Con respecto al Marco Legal regulatorio en materia ambiental se mencionan algunos de los Instrumentos que rigen actualmente para la Protección del Medio Ambiente y el Ordenamiento Territorial. Estos Instrumentos nacionales y provinciales con los que se disponen, son los siguientes:

- **LA CONSTITUCION NACIONAL ARGENTINA**, en su **Capítulo II “Nuevos Derechos y Garantías”**, enuncia en su **Art. 41**. *“Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales. Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos y de los radiactivos”*.
En su art. 124º considera a los recursos naturales y menciona... **“Corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio.”**
- **LA LEY GENERAL DEL AMBIENTE Nº 25.675**. Esta ley establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable.(Art. Nº 1). Se entiende por **presupuestos mínimos**, a toda **norma que concede una tutela ambiental uniforme o común** para todo el territorio nacional, y **tiene por objeto imponer condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental**. En su contenido debe prever las condiciones necesarias para garantizar la dinámica de

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga, y en general, **asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.**

En el Anexo I, se crea el CONSEJO FEDERAL DE MEDIO AMBIENTE (COFEMA), persona jurídica de derecho público integrado por la Asamblea, la Secretaria Ejecutiva y la Secretaría Administrativa. Organismo permanente para la concertación y elaboración de una política ambiental coordinada entre los Estados miembros. El objetivo común y global de este Consejo es la sustentabilidad ambiental en diferentes escalas, local, provincial y nacional.

- **LA LEY NACIONAL Nº 26.331 DE PRESUPUESTOS MÍNIMOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LOS BOSQUES NATIVOS. Sancionada y Promulgada en el año 2007.**

Se establecen los presupuestos mínimos de protección ambiental para el **enriquecimiento, restauración, conservación, aprovechamiento y manejo sostenible de los bosques nativos y de los servicios ambientales que éstos brindan a la sociedad.** Asimismo, establece un **régimen de fomento y criterios para la distribución de fondos por estos servicios ambientales.** (Art. 1). Promueve la conservación mediante el ordenamiento territorial de los bosques nativos y la regulación de la expansión de la frontera agropecuaria y de cualquier cambio de uso del suelo. Esta ley en su Capítulo XI, designa la creación de un **FONDO NACIONAL PARA EL ENRIQUECIMIENTO Y LA CONSERVACION DE BOSQUE NATIVOS, que tiene el objetivo de COMPENSAR a las jurisdicciones que conservan los bosques nativos por los servicios ambientales que éstos brindan.** La aplicación de este Fondo, corresponde a la jurisdicción que tiene su Ley de OTBN será la responsable de aplicarlo de la siguiente manera: el 70 %para compensar a los titulares de las tierras en cuya superficie se conservan bosque nativos de acuerdo a su categoría de conservación en contraprestación de elaborar y mantener actualizado un Plan de Manejo y Conservación de Bosques Nativos. Beneficio renovable anualmente. Y el 30% a la Autoridad de Aplicación destinado a realizar todos los procedimientos necesarios para la verificación, control y monitoreo de los Bosques Nativos. (Art. 35)

- **LEY NACIONAL Nº 26.562 DE PRESUPUESTOS MININMOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE QUEMA.**

La Ley de Quemas es calificada como Norma de Presupuestos Mínimos. De esta manera resulta aplicable obligatoria e indistintamente a todo el territorio de la República Argentina, estableciendo una regulación de las actividades de quema.

- **LA LEY NACIONAL Nº 25.916. GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS DOMICILIARIOS.** La ley establece **los presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión integral de los residuos domiciliarios**, sean éstos de origen residencial, urbano, comercial, asistencial, sanitario, industrial o institucional, con excepción de aquellos que se encuentren regulados por normas específicas (Art. Nº 1).

*Se denomina **residuo domiciliario** a aquellos elementos, objetos o sustancias que como consecuencia de los procesos de consumo y desarrollo de actividades humanas, son desechados y/o abandonados (Art Nº 2).*

*Se denomina **gestión integral de residuos domiciliarios** al conjunto de actividades interdependientes y complementarias entre sí, que conforman un proceso de acciones para el manejo de residuos domiciliarios, con el objeto de proteger el ambiente y la calidad de vida de la población (Art. Nº 3).*

- **LA LEY DE RESIDUOS PELIGROSOS Nº 24.051.** En términos generales la Ley Nº 24.051 regula la gestión de los Residuos Peligrosos (generación, manipulación, transporte, almacenamiento, tratamiento y /o disposición final.) alcance, sujetos alcanzados, instrumentos de gestión, responsabilidades (generador, transportista, planta de tratamiento y /o disposición final, responsabilidad civil, penal, administrativa, sanciones, régimen de reincidencias).
- **LA LEY NACIONAL Nº 26.093. REGIMEN DE REGULACIÓN Y PROMOCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN Y USO SUSTENTABLES DE BIOCOMBUSTIBLES.** Se entiende por biocombustibles al **bioetanol, biodiesel y biogás, que se produzcan a partir de materias primas de origen agropecuario, agroindustrial o desechos orgánicos, que cumplan los requisitos de calidad que establezca la autoridad de aplicación(Art. Nº 5).** El régimen mencionado tendrá una vigencia de quince (15) años a partir de su aprobación y solo El Poder Ejecutivo nacional podrá extender el plazo precedente computando los quince (15) años de vigencia a partir de los términos establecidos en los artículos 7º y 8º de la presente ley. (Art. Nº 1 y 2).

- **LA LEY NACIONAL Nº 25.688. REGIMEN DE GESTIÓN AMBIENTAL DE AGUAS.** Esta ley establece los presupuestos mínimos ambientales, para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional (Art. Nº 1). Se entiende por agua, *aquella que forma parte del conjunto de los cursos y cuerpos de aguas naturales o artificiales, superficiales y subterráneas, así como a las contenidas en los acuíferos, ríos subterráneos y las atmosféricas* (Art. Nº 2).

A nivel provincial:

- **LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE SALTA,** considera la temática ambiental en el Capítulo II, art. Nº 30 **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. DEFENSA DE LA CALIDAD DE VIDA.** ...*“Todos tienen el deber de conservar el medio ambiente equilibrado y armonioso, así como el derecho de disfrutarlo. Los Poderes Públicos defienden y resguardan el medio ambiente en procura de mejorar la calidad de vida, previenen la contaminación ambiental y sancionan las conductas contrarias”.*

EN EL CAPITULO VIII, TITULO II RECURSOS NATURALES. (ARTICULOS DEL 80 AL 85), se contemplan los procesos ecológicos esenciales, la tierra, los recursos mineros, las aguas, los bosques y las fuentes de energía.

ART. Nº 80 .PROCESOS ECOLOGICOS ESENCIALES. *Es obligación del Estado y de toda persona, proteger los procesos ecológicos esenciales y los sistemas de vida, de los que dependen el desarrollo y la supervivencia humana. Los poderes públicos sancionan una ley general de recursos naturales que prevé los medios y estímulos para alcanzar los objetivos señalados y sanciona los actos u omisiones que los contraríen.*

ART Nº 81. DE LA TIERRA. *La tierra es un instrumento de producción y objeto de una explotación racional para el adecuado cumplimiento de su función social y económica. Es obligación de todos conservar y recuperar, en su caso, la capacidad productiva de ésta, y estimular el perfeccionamiento de las técnicas de laboreo.*

ART Nº 82. DE LOS RECURSOS MINEROS. *La Provincia promueve la exploración y explotación de los yacimientos mineros existentes en su territorio, velando por la correcta aplicación y cumplimiento de las leyes. Procura la industrialización de los minerales en su lugar de origen, favorece la radicación de*

empresas y atiende el mantenimiento y desarrollo de las comunicaciones y energía, en zonas mineras.

ART Nº 83. DE LAS AGUAS. Las aguas de dominio público de la Provincia están destinadas a satisfacer las necesidades de consumo y producción. Los poderes públicos preservan la calidad y reglan el uso y aprovechamiento de las aguas superficiales o subterráneas que integran el dominio de la Provincia.

El uso de las aguas del dominio público destinadas a las necesidades de consumo de la población es un derecho de ésta y no puede ser objeto de concesiones a favor de personas privadas.

El uso de las aguas del dominio público destinadas al riego es un derecho inherente a los predios, en beneficio de los cuales se concede en la medida y condiciones determinadas por la ley y en atención a su función social y económica. Los poderes públicos estimulan la expansión de las zonas bajo riego y la constitución de consorcios de regantes. Los usuarios del agua pública tienen participación en todo lo concerniente al aprovechamiento de aquélla. La Provincia regula el aprovechamiento de los ríos interprovinciales que nacen o atraviesan su territorio, mediante leyes o tratados con las otras provincias ribereñas.

ART Nº 84. DE LOS BOSQUES. Los poderes públicos promueven el aprovechamiento racional de los bosques, resguardan la supervivencia, conservación, mejoramiento de las especies y reposición de aquéllas de mayor interés, a través de la forestación y reforestación. Para alcanzar tales fines, los poderes públicos ejercen las facultades inherentes al poder de policía.

ART Nº 85. DE LAS FUENTES DE ENERGIA. Corresponde a la Provincia el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio, la que ejerce las facultades que derivan del mismo. Los poderes públicos promueven la utilización y conservación de las fuentes de energía. Una ley determina las regalías y asigna una participación extraordinaria a favor de las regiones y municipios de los cuales se extraigan los recursos. Los poderes públicos estimulan la investigación, desarrollo y aprovechamiento de fuentes de energía no convencionales. Los residuos tóxicos tienen un destino reglado por la Legislatura, en salvaguarda de la ecología y de la vida de las personas. Se prohíbe el ingreso de residuos radioactivos en todo el territorio de la Provincia.

- **LA LEY 7.070 DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE,** Decreto Nº 3097/2000, **ley marco de cualquier actividad relacionada a los recursos**

naturales en el territorio de la Provincia de Salta, llámese, recursos hídricos (Art . 99 a 121°) la flora y fauna (Art. 122° al Art 131°), la atmósfera y su contaminación (Art. 132° al Art 136°) , los suelos, de su uso y conservación(Art. 137° al Art 154°); de los paisajes naturales y su protección(Art. 155° y Art 156°); de los Parques Naturales Provinciales y de la protección de la biodiversidad (Art. 157°). Como así también el MANEJO DE OTROS RECURSOS. De los organismos genéticamente modificados (Art. 158° al Art. 170°), De los residuos en general (Art 171° al Art. 184°), De los residuos peligrosos (Art 185 al Art 199°), De los productos fitosanitarios (Art 200° al Art 221°), De los recursos energéticos (Art 222° al Art 226°).

- **LA LEY Nº 7.107 SISTEMA PROVINCIAL DE ÁREAS PROTEGIDAS DE SALTA**, entendiéndose como tal al conjunto de espacios naturales y semi naturales que se encuentran regulados mediante la gestión institucional participativa, con el objeto de planificar y ejecutar procesos dirigidos a lograr la sustentabilidad en el manejo de los recursos naturales de la Provincia. (Art Nº 2). Estas áreas, **son territorios públicos o privados** en estado natural o con diferentes grados de intervención, comprendidos dentro de límites bien definidos, **que están bajo protección legal**, sometidos a manejo especial, con el propósito de alcanzar uno o más objetivos de preservación y/ o conservación de los ecosistemas. (Art. Nº 4).

Categoría internacional la reserva de Biosfera de las Yungas, con alto valor ecológico y paisajístico. En el año 2002, la UNESCO declaró a la RBY.

- **LA LEY 7.543. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOSQUES NATIVOS DE LA PROVINCIA DE SALTA. Promulgada por Decreto Nº 5770 en el año 2.008.** La Ley tiene la finalidad de promover el aprovechamiento racional, la conservación, el manejo sostenible y el desarrollo sustentable de los Bosques Nativos, armonizando e desarrollo económico, social y ambiental de la Provincia de Salta, en beneficio de las generaciones actuales y futuras. El Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos existentes en jurisdicción provincial, establece las tres categorías de conservación(I,II y III), en la que se restringen o condicionan los diferentes usos y aprovechamientos

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- **LA LEY 7017. CÓDIGO DE AGUAS.** Vigente desde el año 1998. Siguiendo la Filosofía Jurídica de la mayoría de las legislaciones vigentes en Argentina y América, esto es la **AUTOGESTIÓN, descentraliza la Administración**, creando estructuras donde sus protagonistas, los productores manejarán dirigidos, el recurso. Art. 184 a 200: La organización, administración y distribución de los caudales de agua los realizan los Consorcios de Usuarios
- En el año 1996, se promulgo la Ley N° 6828/96 que convierte en Ley al **decreto N°57/95** de “**Necesidad y Urgencia al “Plan Regulador de la Ciudad de Salta”**”. Este proyecto de Ley Provincial tuvo presente la situación que presentaba la provincia en relación a la urgente necesidad de una reconversión productiva para responder a una economía mundial globalizada; la atención de la salud; la transformación educativa de la provincia y el crecimiento anárquico de la Ciudad de Salta. (López, E. 2006.)

A nivel municipal.

En cuanto a legislación ambiental de carácter municipal, el municipio no cuenta con normativas específicas que resguarde, proteja, condicione el uso y aprovechamiento de sus recursos naturales que constituyen la extraordinaria riqueza natural de su territorio.

De lo consultado en el municipio, sólo disponen de las siguientes Ordenanzas respecto a esta temática:

| Instrumento legal | Objeto de instrumento | Órgano responsable |
|---------------------------------------|---|---------------------------|
| Ordenanza N° 973/91 | Efluentes líquidos | Dirección de Bromatología |
| Ordenanza N° 973/91- apartado 7.2.2.8 | Emisión de contaminantes atmosféricos | Dirección de Bromatología |
| Ordenanza N° 1144/00 | Propietarios de baldíos colocar cartel “PROHIBIDO ARROJAR BASURA” | |
| Ordenanza N° 222/91 | Reglamenta la recolección de residuos | |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|---|--|
| | y escombros. | |
| Ordenanza Nº 973/91- código de Planeamiento y edificación Urbana. | Ruidos molestos a la población. Los ruidos producidos por vehículos y por otras fuentes. | Dirección de Transito Dirección de bromatología |
| Ordenanza Nº 573/91 | Carteles publicitarios | |
| Ordenanza Nº 1399/05 | Toda actividad urbana debe respetar el arbolado público existente el reservado para futura plantaciones | |
| Ordenanza Nº 1056/99 | Biocidas | |
| Ordenanza Nº 1298/03 | Residuos peligrosos | |

Reflexiones críticas

Como se mencionó precedentemente la provincia Salta cuenta con todo el marco legal ambiental específico que protege, resguarda y conserva al medio ambiente en general, y a los componentes esenciales que lo conforman, llámese, aguas superficiales y subterráneas, suelos, bosques, sistemas ecológicos, fauna, flora nativa, recursos mineros, recursos genéticos, en particular.

Inserto en un área de una verdadera riqueza natural, como es la Reserva de la Biósfera, el municipio de Orán posee un potencial natural a valorar y con ello sus acciones deberían orientarse a optimizar el uso del territorio actual y futuro de acuerdo a sus aptitudes, mediante la utilización y aprovechamiento racional de los mismos por parte de las actividades económicas importantes de la región (maderera, industrial/productiva, entre otras) a fin de satisfacer las necesidades actuales, sin comprometer el uso y disponibilidad para el goce de los mismos por las futuras generaciones, como así también lograr la minimización y/o neutralización de los impactos generados por estas actividades y la recuperación o restauración de los ambientes degradados.

Para ello se considera substancial que el Municipio de Orán cuente con **legislación ambiental específica a escala territorial, cuyo objetivo sea la regulación del uso y la protección del potencial de sus recursos naturales del área natural circundante al ejido urbano.** Se recomienda, además, que el municipio **sancione normativa ambiental municipal en lo inherente al ámbito urbano.**

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Las normativas que se recomiendan son las específicas a:

- Residuos sólidos domiciliarios (en todas sus etapas, o sea desde el origen o generación hasta la disposición final de los mismos).
- Efluentes de actividad cárnica (matadero).
- Granjas urbanas (criaderos): operación, funcionamiento, control y monitoreo.
- Arbolado urbano: puesta en valor de las especies arbóreas nativas, ejemplares aptos para veredas y plazas, reforestación, podas,
- Educación ambiental en instituciones públicas y privadas.
- Restauración de áreas contaminadas por actividad antrópica.
- Huertas Orgánicas urbanas. Fomento
- Residuos líquidos de talleres mecánicos
- La extracción de leña y otros productos no maderables del bosque⁹ (resinas, líquenes, raíces, frutos, musgos y hongos)

⁹ Los productos forestales no maderables son los bienes de origen biológico distintos de la madera, así como los servicios, derivados de los bosques y de usos análogos de la tierra.(FAO, 1995).

5. *MODELO ESPACIAL CONCERTADO*

5 MODELO ESPACIAL CONCERTADO

5.1 FUNDAMENTOS

- APROVECHAMIENTO DE NUEVOS ESPACIOS URBANOS GENERADOS A PARTIR DE LA RELOCALIZACIÓN DE ASERRADEROS EN ECOPARQUE INDUSTRIAL.
- VACIOS URBANOS

Definición del Problema

En la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán existe el gran inconveniente del funcionamiento de aserraderos dentro del ejido urbano. Se encuentra comprobada la gran polución y consiguiente contaminación ambiental y daño a la salud que esta actividad genera. Es por ello que desde el Municipio con el apoyo del gobierno provincial se proyectó la creación de un Ecoparque Industrial en terrenos de propiedad del Ingenio San Martín de Tabacal. Cabe mencionar que ante la falta de tierras fiscales provinciales y/o municipales necesariamente debe recurrirse a la donación de propiedades inmuebles y/o a la expropiación para la instalación del parque industrial.

La falta de espacios vacantes para proyectos de vivienda generarán conflictos sociales y asentamientos con el consiguiente problema de falta de infraestructura en los mismos, generación de micro basurales y, consiguiente riesgo ambiental y a la salud. A ello, se suma el problema de falta de planificación urbana, de cuadros técnicos y falta de normativa. Lo que en su gran mayoría repercute en la crisis habitacional y falta de espacios verdes.

El uso poco eficiente de suelo urbano trae consecuencias de desigualdad social y problemas para acceder a la tierra y a la vivienda. Además las habitantes de la ciudad carecen de lugares de esparcimiento y hay escases de espacios verdes y de recreación. La falta de suelo vacante en la actualidad genera asentamientos en los únicos espacios sin urbanizar de propiedad del Ingenio San Martín de Tabacal.



Ciudad de Orán rodeada de tierras del Ingenio El Tabacal.

5.2 EJIDO MUNICIPAL URBANO PROYECTADO A 20 AÑOS

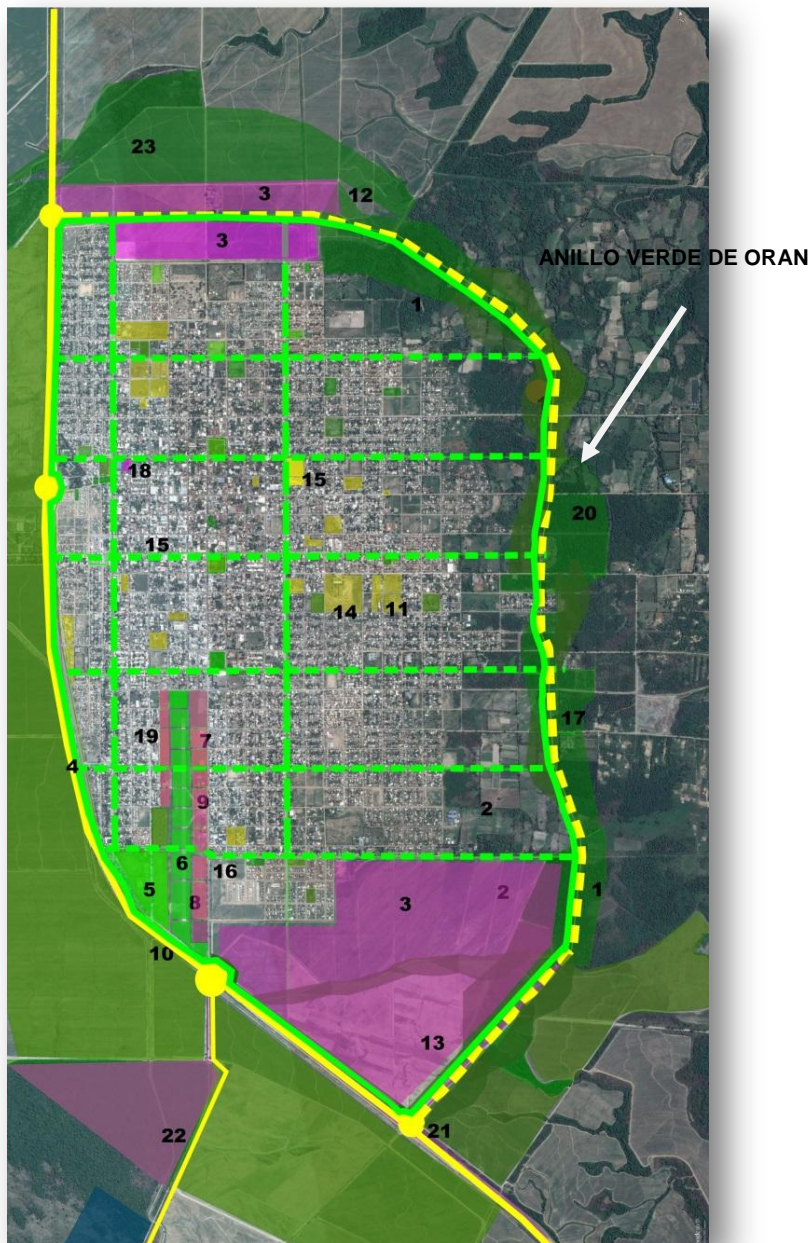
Este fue uno de los temas más importantes registrados en los Talleres de Participación Ciudadana, realizados con anterioridad: “El uso y aprovechamiento correcto de las tierras”. En ellos demostramos como la ciudad de Orán venía creciendo a pasos agigantados sin ningún control del uso del suelo, ni en lo que hace al aprovechamiento racional de la superficie para construcción ni en los destinos que se le daban a los sectores ocupados.

El crecimiento sin control que se viene registrando hasta ahora, genero excesivas dificultades tanto para los ocupantes de la tierras como para el Municipio y las empresas de servicios públicos.

Esquema del Modelo Deseado

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Referencias

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- **1: Área anillo verde (interface).** Bordea la ciudad, generando una comunicación rápida norte –sur. Conexión con el medio ambiente.
- **2: Espacios recreativos:** Se desarrollan allí diferentes espacios de recreación y zona de juegos especialmente acondicionado para la realización de actividades al aire libre.
- **3: Futuras urbanizaciones.** Terrenos con acceso independientes, estos contarán de servicio de [electricidad](#), [agua potable](#), [alcantarillado](#), [recogida de basura](#), como mínimo y [transporte](#) en algunos casos. Entre las diversas manzanas quedará previsto zonas de parques y jardines de uso público.
- **4: Ciclovía:** infraestructura pública de forma exclusiva o compartida para la circulación de [bicicletas](#). A lo largo del trayecto de estas ciclovías, se llevará a cabo otro tipo de eventos recreativos y de entretenimiento como son clases y campeonatos de ejercicios aeróbicos, deporte extremo, yoga y eventos musicales y artísticos, etc.
- **5: Parque del Bicentenario:** actuando como zona de reunión social, creativa y recreativa, en el que se puede pasear, practicar deporte o socializarse. El parque actuará como punto de encuentro social y cultural, dando identidad y fomentando la permeabilidad entre barrios, creándose un marco físico para gran parte de las relaciones sociales que se conciben en el municipio.
- **6: Centro cultural del carnaval:** se desarrollará un espacio que permite [participar](#) de actividades culturales. Estos centros tienen el [objetivo](#) de promover la cultura entre los habitantes de una comunidad
- **7 Edificio judicial:** destinado a la administración de [justicia](#).
- **8 Edificio municipal:** destinado a la administración de las diferentes actividades del municipio
- **9 Oficinas varias:** destinado a la realización de actividades varias.
- **10 Espacios verdes-boulevard de circulación.**
- **11 Espacios vacantes** con futuras propuestas
- **12 Área y playa de transferencia de cargas:** El principal objetivo es evitar el ingreso de camiones de alto porte en la ciudad que son los principales responsables de la rotura de las calles, de los embotellamientos y de la progresiva destrucción de los canales. De ese modo es que los camiones descargarán en la playa y luego la mercadería será trasladada en vehículos de menor porte a los comercios.

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- **13 Terminal de ómnibus nueva**
- **14 Espacios vacantes futuro crecimiento**
- **15 Proyecto de paseo comercial** para el crecimiento económico del municipio.
- **16 Paseo de los libros:** actividades culturales destinadas a todos los alumnos, docentes y vecinos de Orán
- **17 Paseo recreativo y rural.** Con cercanía a los diferentes barrios.
- **18 Re funcionalización edificio terminal de Ómnibus**
- **19 Circuito de Deportes**
- **20 Área de re funcionalización paisajística**
- **21 Salida** a ruta numero 50 (rotonda)
- **22 Eco parque industrial.** Proyecto ya elaborado.
- **23 Obras hidráulicas.**

Los análisis volcados en el presente trabajo señalan como uno de los principales objetivos de la política urbanística es compatibilizar la necesidad de un desarrollo sostenible.

El nuevo modelo de ordenación ha de partir, necesariamente, de un estudio exhaustivo global previo como el que se ha encarado aquí, de las sinergias que ofrece el territorio, como garantía del cumplimiento optimizado y, a la vez minimizado, de las normativas que deben incorporarse al planeamiento y al proceso edificatorio. La clasificación del suelo, los parámetros, intensidades de los diferentes usos y tipologías, ubicación de las edificaciones y sistemas generales, han ser fruto de ese estudio, como única forma de evitar sobresaltos posteriores.

Sabemos que Plan de Desarrollo Urbano Ambiental es el instrumento que necesita un municipio para crecer de forma ordenada y que esta Planificación para el municipio no debe plantear su desarrollo en un año, sino a largo plazo, aunque la demanda acelera o desacelera el urbanismo.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Al momento de proyectar el desarrollo de una zona de la ciudad, se debe poner de manifiesto la importancia crucial de disponer de información de calidad sobre los diferentes aspectos que tienen que ver con nuestra ciudad, tanto desde el punto de vista de su gestión como de la medición de los fenómenos de la vida cotidiana. Destacar la necesidad de combinar la información cuantitativa con información cualitativa, muy especialmente cuando carecemos de la primera o su calidad es insuficiente. Y contar para ello con la ciudadanía como fuente primordial de información.

Es preciso integrar la información procedente de fuentes diversas (públicas y privadas) e incluso hacer partícipes en este espacio a diferentes actores urbanos clave en materia de conocimiento (como las universidades o las organizaciones empresariales). Como por ejemplo el estudio previo de las factibilidades de Empresas prestadoras de servicios de infraestructura (agua, cloaca, pluvial). La Situación 1 de la imagen superior, donde una nueva urbanización, se genera al lado de otra existente para

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

poder aprovechar parte de la infraestructura de servicios reduciendo significativamente los costos. Lamentablemente siempre existen intereses del sector inmobiliario y los asentamientos ilegales forzaron la Situación 2 donde los nuevos asentamientos poblacionales se realizan sin la mínima programación de servicios con los consiguientes problemas que luego se generan.

A continuación presentamos algunos registros de censos que nos ilustran la situación actual. En las dos imágenes siguientes se presenta la Ciudad de Orán vista en dos momentos distintos y se observa notoriamente su crecimiento en superficie.

Desde el año 2003 al 2013 tiene un incremento del 41% que se debió principalmente a la explosión de los asentamientos ilegales promovidos por circunstancias políticas. Si comparamos este dato con el crecimiento poblacional o cantidad de viviendas, observamos que no coinciden los valores pero si, observamos que esas diferencias , se reflejan, en que existe un retraso importante en la entrega de viviendas. Sobre los usos incompatibles del suelo, podemos verificar que Oran es una ciudad multifuncional, con crecimiento en manchas mono funcionales, y, con ello, la destrucción del tejido urbano organizado y la degradación del paisaje tanto urbano como territorial. las áreas inundables, áreas degradadas/contaminadas, áreas naturales y a las áreas rurales próximas al ejido municipal.

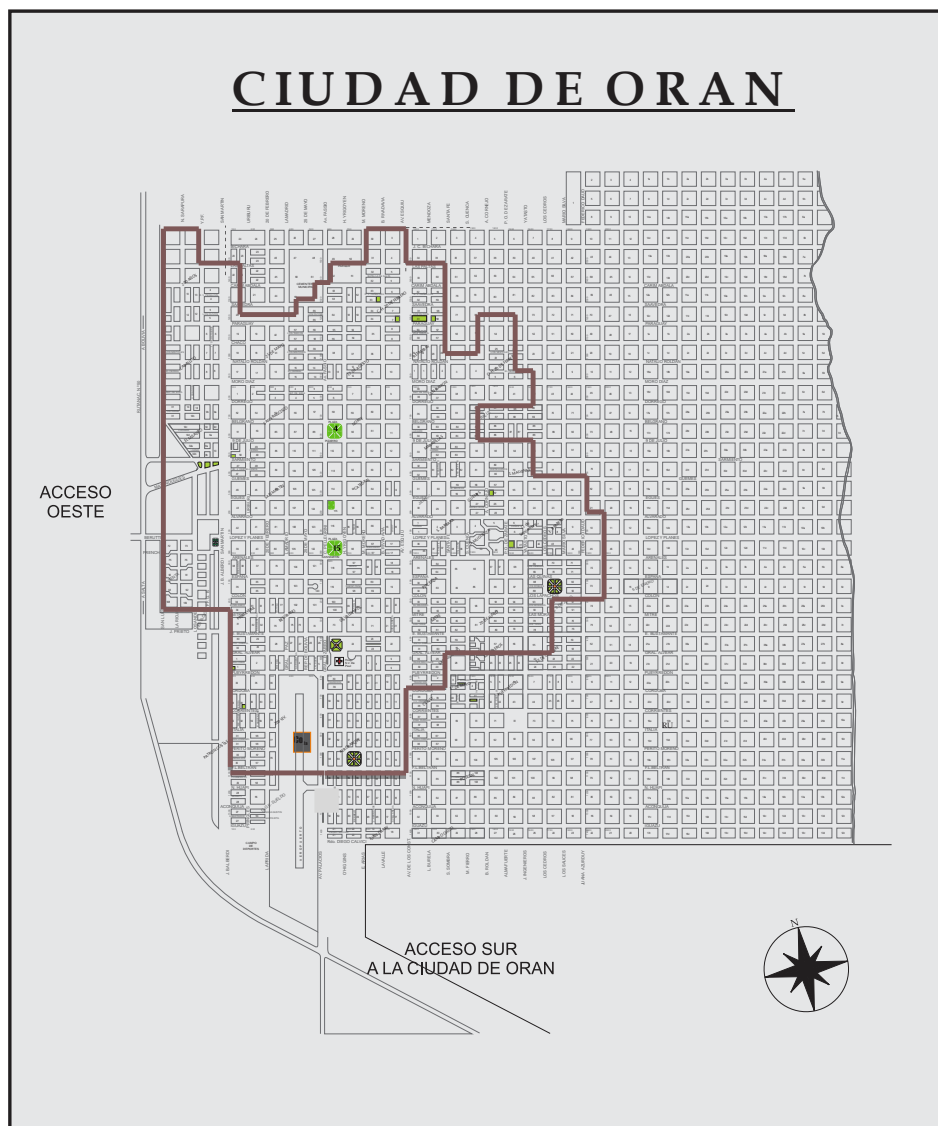
Apostar por una ciudad equilibrada y sostenible a un modelo compacto, humano, eficiente y cohesionado socialmente. Crear nuevos espacios. Área Industrial, áreas verdes urbanas y periurbanas.etc.

Promover la instalación de industrias con una radicación ordenada y en armonía con el ambiente.

Con la planificación de una ciudad compacta se podrían recuperar aproximadamente 80 manzanas para urbanización, con fines residencial y de espacios verdes. Se contabilizaron alrededor de 30 manzanas con fines madereros que deben ser reubicados en el área industrial.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

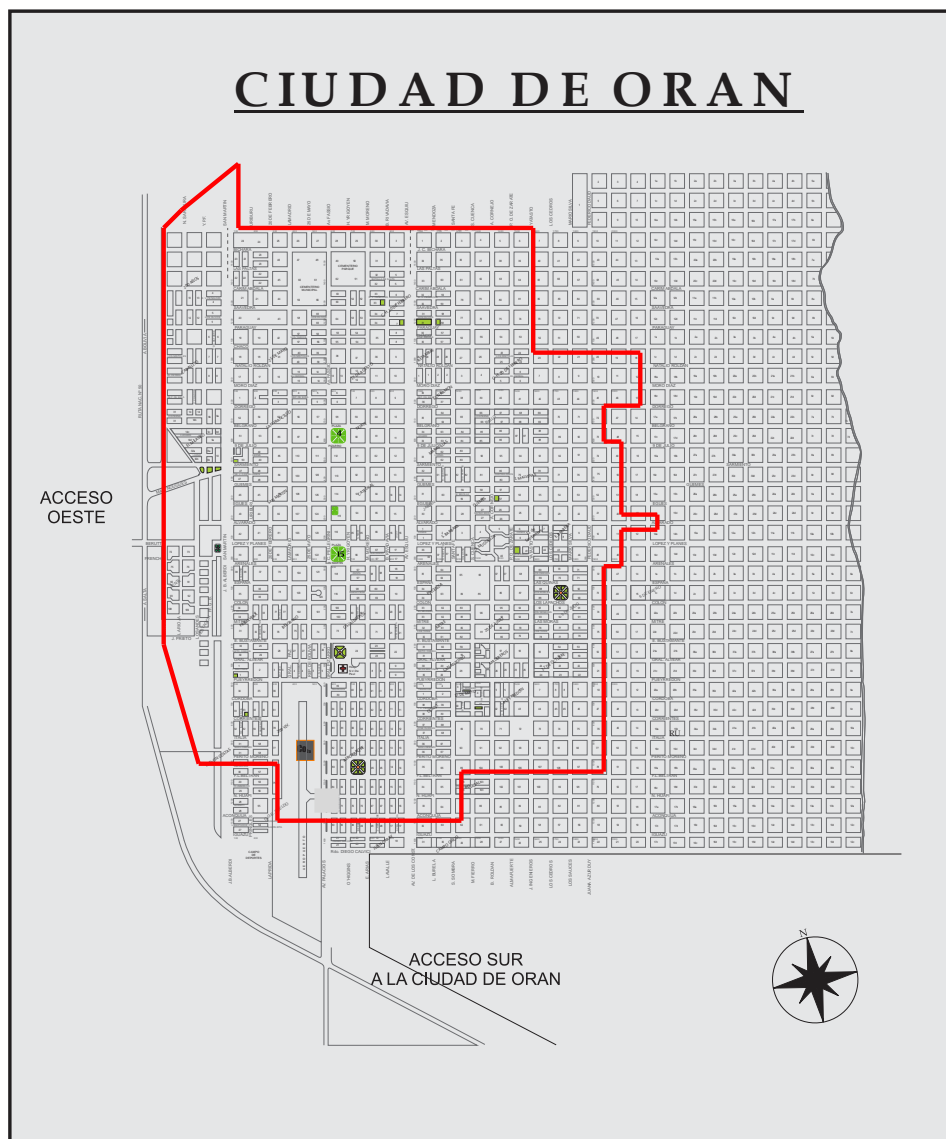
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Año 2003 – Límite de la ciudad de Orán
Superficie 792 has
Población año 2001: 72712 habitantes
Viviendas: 15315

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Año 2013 – Límite de la ciudad de Orán
Superficie 1116 has
Población año 2010: 82413 habitantes
Viviendas: 20058

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Se realizó un seguimiento de los crecimientos poblacionales, de la cantidad de viviendas y la superficie de la ciudad en base a los datos de Censos de Hogares: Obtuvieron los siguientes resultados:

Año 2003 – Superficie de la ciudad 792 has // Año 2013 – Superficie 1116 has
Incremento 41%

Año 2001 - Población: 72712 habitantes // Año 2010: 82413 habitantes
Incremento 13%

Año 2001 - Viviendas: 15315 // Año 2010: 20058
Incremento 31%

Situación actual:

- Existe principalmente un déficit de viviendas que se refleja en el resultado del Censo Hogares y Viviendas 2010.
- Orán es la Ciudad donde más familias ocupan una vivienda (hacinamiento), el porcentaje de abuelos, hijos y nietos viviendo en una vivienda es el mayor de la Provincia de Salta.
- El déficit de cobertura de todos los servicios es muy grande, sumado a esto, la baja calidad de la prestación del servicio.
- El incumplimiento de las ordenanzas para el uso correcto de los suelos generó demasiadas incompatibilidades de usos.
- Los asentamientos crecen sin ningún orden y uno de los problemas más graves son las inundaciones.
- Los límites de la Ciudad hacia los sectores de mejor perspectiva de crecimiento son de elevado valor comercial y se encuentran todos con usos perfectamente definidos.

La totalidad de estas situaciones son de público conocimiento, las soluciones deberían ser por ende más fáciles de conseguir. Lamentablemente no es así y la sociedad sigue conviviendo con todas estas complicaciones.

Algunas medidas a futuro:

- Iniciar de una vez por todas un plan de urbanización real apuntando a tener una ciudad moderna, ágil, segura y cómoda para sus habitantes y quienes la visitan.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Los límites del ejido urbano actual no deben ir mucho mas allá de los actuales hasta tanto no se organice y aprovechen todos los espacios mal utilizados.
- Realizar las modificaciones necesarias en el Código de Planeamiento para adaptar las reglamentaciones a los cambios de los últimos años.
- Fortalecer los organismos de control para poder hacer cumplir las reglamentaciones vigentes en todo el ámbito municipal y provincial, tanto para particulares como empresas.
- Trabajar con instituciones intermedias como cámaras de producciones, colegios profesionales, Universidades y centros vecinales entre otros, para llegar a las mejores soluciones de los problemas del crecimiento la ciudad.
- Adelantarse a las necesidades básicas con las planificaciones mínimas que surgen de pensar en un crecimiento a 20 años (proyecciones de vías de circulación, posibilidad de crecimiento de las redes de servicios, solucionar los problemas de inundaciones en sectores críticos, mejorar los servicios de transportes públicos).
- Regular los avances de urbanizaciones privadas hasta tanto no haya posibilidades de mejorar servicios públicos existentes.
- Constituirse (la Municipalidad) en una Institución fuerte que pueda luchar contra las ocupaciones ilegales tanto en terrenos privados como fiscales.
- La ciudad tiene casi como barrera natural de crecimiento hacia el Oeste la RN N°50. Se deberá pensar en crecimientos urbanizados hacia el Este, al Sur y al Norte.
- Incorporar de manera definitiva las ideas del respeto del Medio Ambiente, realizar campañas fuertes para lograr los cometidos, es factible tener una ciudad con conciencia Ecológica.
- Respetar la opinión de los ciudadanos que se expresan a través de los talleres o centros vecinales porque son ellos los dueños de las vivencias diarias.
- Preparar a la sociedad para que comprenda que en un futuro cercano debe comenzar a pensar con mas asiduidad en edificaciones en altura por los costos de terrenos y la construcción.
- Implementar cualquier cambio de reglamentación con campañas de publicidad y educación para llegar de manera mas efectiva a los usuarios de las mismas.-

RESUMEN

El Orán a veinte años que todos quieren debe ser acogedor con su pueblo, seguro en su forma de vivir, respetuoso de los vecinos, amante de la naturaleza, con ganas de

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

crecer y aires de nostalgia, donde los jóvenes caminan a la par de los mayores, donde los sueños se cumplen y todos viven en PAZ.

Sin educación, sin trabajo, sin respeto no habrá un Orán a veinte años que contenga una sociedad de bien.

4.

5.

5.1

5.2

5.3 CLASIFICACIÓN DE SUELOS

| ACTIVIDAD | | CUADRO DE USOS SEGÚN DISTRISTOS | |
|------------------------------------|---------------|---------------------------------|--|
| 1. ADMINISTRACION PUBLICA | | 1.1 | CORREO CENTRAL |
| | | 1.2 | SUCURSAL DE CORREO |
| | | 1.3 | CUARTEL DE BOMBEROS |
| | | 1.4 | DEFENSA CIVIL |
| | | 1.5 | MUNICIPALIDAD |
| | | 1.6 | OFICINAS DESENTRALIZADAS: R. CIVIL, DGI, AFIP, TELEFONO, LUZ , AGUA, GAS |
| | | | OFICINA PUBLICA CON ACCESO AL PUBLICO |
| | | | OFICINA PUBLICA SIN ACCESO AL PUBLICO |
| | | | PENINTENCIARIA - Unidades correccionales y otras dependencias. |
| | | | POLICIA (DEPARTAMENTO CENTRAL) |
| | | | Servicios prestados por asociaciones profesionales, comerciales y laborales (incluye cámaras, sindicatos, sede gremial, etc.). |
| 2. CULTURA - CULTO Y ESPARCIMIENTO | ESPARCIMIENTO | | POLICIA (COMISARIA) |
| | | | AUTODROMO - ESTADIO - HIPODROMO- VELODROMO |
| | | | Aero Club |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|-----------------|---|
| | | Cancha de golf |
| | | Centro Polideportivo al aire libre |
| | | Centro de Deportes cubierto |
| | | Cine Teatro - Cine |
| | | Cine - Auto |
| | | Salón de fiestas. Alquiler y arrendamiento de inmuebles propios exclusivamente (salones de fiesta, residencias, etc). |
| | | Club Deportivo cubierto |
| | | Servicios de diversión y esparcimiento prestados en salones de baile, discotecas y similares. |
| | | Bailanta. Bailes en carpas y similares. |
| | | Camping |
| | | Casas destinadas a la explotación de juegos y entretenimiento en general. |
| | | Parque de diversiones - CIRCO |
| | | Máquinas electrónicas o mecánicas de juegos de azar con apuesta. Bingo. Casino. |
| | | Gimnasio deportivo, con o sin Natatorio, con o sin aparatos |
| | | Juegos o entretenimientos mediante la utilización de máquinas electrónicas sin apuestas. |
| | | Juegos de salón sin apuesta (billar, pool, bowling, sapo, naipes y similares). |
| | | Jardín Botánico |
| | CULTURA Y CULTO | Museo |
| | | Auditorio al aire libre |
| | | Auditorio cubierto |
| | | Centro de Exposiciones al aire libre |
| | | Centro cultural y Recreativo |
| | | Galería de Arte y Sala de Exposición. |
| | | Sala de convenciones. |
| | | Taller de pintura, diseño y escultura |
| | | Producciones y espectáculos teatrales y musicales. |
| | | Templo y local de culto en general. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--------------------|--|---|
| | | Sede Religiosa. |
| | | Convento. |
| | | biblioteca central |
| | | biblioteca local |
| | | club social y cultural |
| 3 EDUCACION | | Educación Inicial (Jardines Maternales, Preescolar). |
| | | Educación Básica (EGB I – II – III y Escuelas Especiales para discapacitados)/ Colegios |
| | | Educación Complementaria (Polimodal, Escuelas e Institutos Especializados de Oficios, Idiomas, etc.). |
| | | Educación Superior e Investigación (Terciario, Universitario, Centros Científicos – Tecnológicos). |
| | | Enseñanza en Academias e Institutos. |
| | | Establecimientos de Enseñanza e Investigación en Grandes Predios (cualquiera de los casos anteriores situados en predios mayores a una manzana tipo del área de emplazamiento). |
| | | institutos con laboratorios |
| 4 SANIDAD | | Base de Unidad Móvil. Servicios de ambulancias, ambulancias especiales, de terapia intensiva móvil y similares. |
| | | Centro de Diagnóstico y Tratamiento. |
| | | Centro de Salud Mental y atención psiquiátrica. |
| | | Servicios de asistencia en asilos, hogares para ancianos, guarderías y similares. Geriátrico. RAM – Residencia Adultos Mayores - Hogar de día. |
| | | Puesto Sanitario y Ambulatorio. |
| | | Sala de Primeros Auxilios. |
| | | Servicios de asistencia prestadas por médicos, odontólogos y otras especialidades médicas. |
| | | Servicios de asistencia médica y odontológica prestados por sanatorios, clínicas y otras instituciones similares |
| | | Servicios médicos, paramédicos, normales y de emergencia, prepagos. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|----------------------------------|--|---|
| | | Servicios de asistencia médica y servicios relacionados de medicina no clasificados en otra parte. |
| | | Servicios de análisis clínicos. Laboratorios. |
| | | Hospital |
| 5. INFRAESTRUCTURA URBANA | | Centro de comunicaciones, estación o central transmisora. Estación de Telefonía. Estación de Televisión. Estación de Radiodifusión |
| | | Captación, purificación y distribución de agua. |
| | | Generación de electricidad. |
| | | Transmisión de electricidad. |
| | | Distribución de electricidad. |
| | | Producción de gas natural. |
| | | Distribución de gas natural por redes. |
| | | Producción de gases no clasificados en otra parte. |
| | | Distribución de gases no clasificados en otra parte. |
| | | Planta de almacenamiento, tratamiento o disposición final de Residuos Sólidos Urbanos. |
| | | Planta depuradora de aguas y residuos cloacales. |
| 6. TRANSPORTE | | Transporte aéreo de pasajeros y de carga. Aeropuerto. Helipuerto. |
| | | Transporte ferroviario de pasajeros y de carga. Estación ferroviaria. |
| | | Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros |
| | | Transporte de pasajeros a larga distancia por carretera. Terminal de ómnibus |
| | | Centro de transferencia de carga |
| | | Transporte de pasajeros en remises. |
| | | Transporte de pasajeros en taxis. |
| | | Transporte de carga a corta y mediana distancia (excepto servicios de mudanza y transporte de valores, documentación, encomiendas y similares). |
| | | Transporte de valores, documentación, encomiendas y similares. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--------------------|-----------------|--|
| | | Servicios de mudanzas. |
| | | Transporte de pasajeros no clasificados en otra parte (incluye ómnibus de turismo, transporte escolar, alquiler de automotores con chofer, etc). |
| | | Servicios relacionados con el transporte terrestre no clasificados en otra parte (incluye alquiler de automotores sin chofer). |
| | | Transporte urbano, suburbano e interurbano de pasajeros. Estación |
| | | garage para ómnibus y colectivos |
| | | garage para camiones público y privado |
| 7.SERVICIOS | SOCIALES | Agencia de viajes y turismo. |
| | | Agencia publicitaria. |
| | | Servicios personales no clasificados en otra parte. |
| | | Servicio doméstico. Agencias. |
| | | Servicios prepagos (excluidos servicios médicos, de sepelios y de obras sociales). |
| | | FÚNEBRES Casa de Velatorio. |
| | | Crematorio. |
| | | Cementerio. |
| | | Cementerio Parque. |
| | | Veterinaria |
| | | Radio y Televisión, emisión y producción. |
| | | Comunicaciones telefónicas. |
| | | Estación de radio y/o televisión (planta de transferencia) |
| | | alimentación en general |
| | | bar-café |
| | | bancos y oficinas crediticias y financieras |
| | | banco casa central |
| | | bolsa de valores y comercio |
| | | fotocopiadoras |
| | | fotografía |
| | | Servicio artes gráficas. Cartelería publicitaria. Letrista. |
| | | Servicio de higiene y estética corporal. Sauna. Spa |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| | | Tintorería y lavandería, incluye alquiler de ropa blanca, servicio de lavado y secado automático de prendas y otros artículos textiles |
| | | Servicio de catering. Servicio de lunch. |
| | | Servicios y producción de grabaciones musicales. Empresa grabadora. Servicio de difusión musical |
| | | estacionamientos |
| | estudios y consultorios profesionales anexos a viviendas | estudios y consultorios profesionales |
| | | hoteles y otros lugares de alojamiento |
| | | moteles |
| | | laboratorios de análisis industriales |
| | | laboratorios de análisis no industriales |
| | | lavandería , tintorería |
| | lavaderos de vehículos | oficinas en general |
| | lavaderos de camiones | personales directos en general |
| | lavaderos de colectivos | peluquerías |
| 8.comercio minorista | minoristas comestibles y afines | supermercado autoservicio |
| | | supermercado total |
| | | productos alimenticios , bebidas y tabaco |
| | | mercado y ferias internadas |
| | | Alimentos para animales (mascotas). |
| | | Almacenes, productos alimentarios en general. |
| | | Aves y huevos. Animales de corral y caza y otros productos de granja, venta. |
| | | Maxiquiosco - quiosco, Bombones, golosinas y productos de confitería. |
| | | Carnes y derivados. |
| | | Fiambrería. Rotisería |
| | | Frutería. Verdulería. Mercado Hortícola. |
| | | Heladería. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|----------------------|--|
| | | Panadería. |
| | | Pescadería |
| | | con depósito de productos perecederos |
| | | con depósito excepto prod. Perecederos |
| | | con depósito (exp y venta) |
| | | Autoservicio. Hipermercado. |
| | MINORISTA EN GENERAL | Agencia de lotería, quiniela y otros juegos de azar |
| | | antigüedades |
| | | Artículos de deporte, equipos e indumentaria deportivos. |
| | | armería y cuchillería |
| | | consultorios - policonsultorios (sin químicos) |
| | | farmacia |
| | | galerías comerciales - grandes tiendas |
| | | Autoservicio de productos no alimenticios |
| | | perfumerías - artículos de culto y rituales |
| | | Equipo profesional y científico e instrumental de medicina y control. |
| | | Perfumería, artículos de tocador perfumes y cosméticos. |
| | | bazar- platería-cristalería |
| | | Artículos para el hogar (incluye heladeras, cocinas, lavarropas, etc). |
| | | Colchones y afines. |
| | | Máquinas registradoras de oficina, contabilidad, etc. Equipos de computación, sus componentes y repuestos. |
| | | Muebles y accesorios. Mueblería. |
| | | Tabaquería y cigarrería. |
| | | Zapatería. Zapatillera. |
| | | Shopping. |
| | | Ropa blanca y mantelería |
| | | Productos textiles y artículos confeccionados con productos textiles |
| | | Prendas de vestir, excepto cuero y tejidos de punto. |
| | | Prendas de vestir de cuero y sucedáneos |
| | | Mercería, medias y artículos de punto. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|--|---|
| | | Marroquinería |
| | | Lanas e hilos. |
| | | Artículos regionales y/ o artesanías. |
| | | artefactos de iluminación en general |
| | | ferretería - herrajes- repuestos - materiales en general |
| | | pinturería |
| | | materiales de la construcción (exp y venta) clase 1 |
| | | materiales de la construcción clase 2 con deposito sin materiales a granel |
| | | materiales de la construcción clase 3 |
| | | sustancias químicas, caucho y plásticos |
| | | Artículos de telgopor y cartón. |
| | | Artículos de plástico. |
| | | Artículos de papelería y oficina. Papelerías. |
| | | Artículos de madera, excepto muebles |
| | | Artículos de telefonía, radiofonía. |
| | | Artículos explosivos, municiones y pirotecnia |
| | | Artículos para piletas de natación. |
| | | Fertilizantes y plaguicidas. |
| | | Ferias Municipales (de interés turístico y cultural) |
| | | Flores y plantas naturales y artificiales. |
| | | Garrafas y combustibles sólidos y líquidos, excluye estación de servicio |
| | | Instrumentos y artículos musicales. Casas de música. |
| | | Joyas, relojes y artículos conexos. |
| | | Materiales para la construcción, excepto sanitarios |
| | | Oxígeno y otros gases no combustibles. |
| | | Sanitarios. |
| | | Vidrio y cristal. |
| | | Vidrios planos y templados, incluye espejos. |
| | | Alfombras y tapices. |
| | | Artículos de limpieza. |
| | | Artículos de refrigeración. |
| | | Automotores nuevos. |
| | | Automotores usados. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|-----------------------|--|
| | | Bicicletas nuevas y Bicletas usadas |
| | | Cámaras y cubiertas. Gomería. |
| | | Diarios y revistas, venta fuera de la vía pública |
| | | Diarios y revistas, venta en la vía pública |
| | | Embarcaciones |
| | | Flores y plantas naturales y artificiales. |
| | | Forrajearía. Venta de semillas y forrajes |
| | | Grandes tiendas |
| | | Galería comercial. |
| | | Imprentas y Gráficas. |
| | | Libros nuevos y usados. |
| | | Máquinas y motores y sus repuestos. |
| | | Motocicletas nuevas. |
| | | Motocicletas usadas. |
| | | Pieles y Cueros. Talabartería. |
| | | Repuestos y accesorios para automotores. |
| | | Semillas y forraje- abonos y plaguicidas. |
| | | Zapatillería. |
| | | cerrajería |
| | | mercería botonería |
| | | Aparatos fotográficos, artículos de fotografía e instrumentos de óptica. |
| | | Artículos no clasificados en otra parte |
| | | veterinaria |
| | | viveros |
| | mayoristas en general | Accesorios, componentes y repuestos para vehículos. |
| | | Aceites y grasas, venta. |
| | | Alcoholes, fraccionamiento. |
| | | Alimentos en general, acopio, distribución y venta. Almacenes y supermercados. |
| | | Armas y artículos de cuchillería, distribución y venta |
| | | Artículos de papelería y librería, distribución y venta. |
| | | Artículos de plástico. |
| | | Artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc, distribución y venta. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | | Artículos de tapicería (tapices, alfombras, etc), distribución y venta. |
| | | Artículos metálicos no clasificados en otra parte. |
| | | Artículos metálicos, distribución y venta |
| | | Bazar y menaje, distribución y venta. |
| | | Bebidas espirituosas, fraccionamiento, distribución y venta |
| | | Bebidas no alcohólicas, malteadas, cervezas y aguas gaseosas, distribución y venta |
| | | Calzado, excepto el de caucho, distribución y venta. Zapatería. Zapatillería. |
| | | Carnes y derivados, abastecimiento. |
| | | Cereales, oleaginosas y forrajeras, acopio y venta |
| | | Envases de papel y cartón, distribución y venta. |
| | | Equipos profesionales, científicos e instrumentos de medida y de control, distribución y venta. |
| | | Gas licuado, fraccionamiento y distribución. |
| | | Equipos y aparatos de radio y televisión, comunicaciones. Sus componentes y accesorios, distribución y venta. |
| | | Motores, maquinarias, equipos y aparatos industriales, incluye los eléctricos, distribución y venta. |
| | | Pinturas, barnices, lacas, esmaltes y similares, distribución y venta. |
| | | Productos de limpieza, pulido, saneamiento, higiene, distribución y venta. |
| | | Productos ganaderos y agrícolas no clasificados en otra parte, acopio, distribución y venta. |
| | | Sustancias químicas industriales y materias primas para la elaboración de plásticos, distribución y venta. |
| | comercios incómodos y peligrosos | Artículos explosivos, municiones y pirotecnia. |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | | |
|-------------------|-------|---|
| | | Artículos de caucho, excepto cámaras y cubiertas |
| | | Cámaras y cubiertas. Gomería. |
| | | Garrafas y combustibles sólidos y líquidos (excluyendo estaciones de servicio). |
| | | Fertilizantes y plaguicidas. |
| | | Lubricantes y aditivos del automotor |
| | | Materiales de Construcción con acopio de materiales a granel |
| | | Pinturería. |
| | otros | estaciones de servicios |
| | | estaciones de gnc |
| depósitos | | grado de molestia I |
| | | grado de molestia II |
| | | grado de molestia III |
| | | grado de molestia IV |
| | | grado de molestia V |
| INDUSTRIA | | grado de molestia I |
| | | grado de molestia II |
| | | grado de molestia III |
| | | grado de molestia IV |
| | | grado de molestia V |
| RESIDENCIA | | vivienda comunitaria : Servicio de asistencia en asilos, hogares para ancianos, guarderías y similares |
| | | Convento. |
| | | hogar infantil |
| | | vivienda colectiva |
| | | vivienda individual |
| | | Vivienda Transitoria: Servicio de alojamiento, comida y/u hospedaje prestados en hoteles, residenciales y hosterías (excepto pensiones y alojamientos por hora): Hotel - Appart Hotel – Motel – Hostería – Residencial. |
| | | Servicio de alojamiento, comida y/u hospedaje prestados en pensiones. |
| | | Servicios prestados en alojamientos por hora |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | Servicios prestados en campamentos y lugares de alojamiento no clasificados en otra parte. |
| | | | |

5.4 ZONIFICACIÓN TERRITORIAL DE LOS USOS DEL SUELO

Se tiene la certeza que para lograr un correcto Ordenamiento Territorial es fundamental conocer, identificar, zonificar y valorar las diferentes unidades del paisaje circundante a la ciudad; para ello debe como primera instancia **reconocerse al territorio como una UNIDAD** formada por sus diferentes componentes (físicos, biológicos, social, cultural, económico) y cuya funcionalidad se ve directamente influenciada por las acciones antrópicas. Esta **visión holística, integrada y a una escala mayor** nos permite, tener una aproximación de los desequilibrios, impactos y efectos que pudieran existir, en materia ambiental, en los pisos altitudinales superiores a la Ciudad por los usos actuales de la tierra y de los recursos naturales en general y tomar oportunamente las medidas necesarias por esos cambios en el ambiente.

Es por ello, que la Ley Provincial N° 7.543, constituye un instrumento vital en este Plan por que toma como unidad estructural y espacial de análisis a la "Cuenca Hidrográfica" y porcentaje de pendiente (Art. N° 6) y determina áreas de acuerdo a sus potenciales y capacidad de acogida y carga para la conservación y el uso sustentable, mediante la ponderación y combinación de varios criterios (Art. N°7).

4.

5.

5.1

5.2

5.3

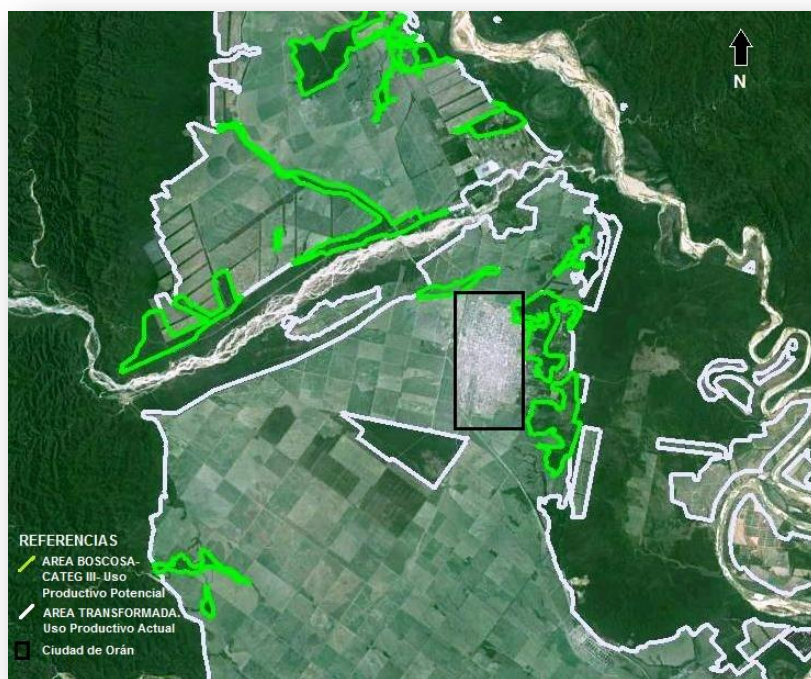
5.4

5.4.1 Capacidad Instalada Territorial

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Según lo enunciado en los párrafos anteriores, la **capacidad instalada del territorio oranense actual** es la se muestra seguidamente y responde a la Ley N° 7543.



Áreas de uso actual y potencial en el Municipio de Orán y alrededores.

Como puede apreciarse en la imagen satelital (en verde), estos bosques son los remanentes a los cambios en el uso del suelo (en gris), fundamentalmente los destinados a la actividad agroindustrial de la caña de azúcar de pertenencia del Ingenio El Tabacal. Del mismo modo se encuentra el área de uso urbano del municipio de San Ramón de la Nueva Orán, significativamente menor en superficie respecto al área de uso productivo mencionada precedentemente.

La superficie correspondiente al cambio del usos del suelo y la correspondiente al área forestal circundante es en el área que se muestra en la imagen.

Los bosques que se encuentran al Este del Ejido Urbano, se sitúan ocupando suelos degradados por la contaminación antrópica, siendo las siguientes de sur a norte: la actividad extractiva de material arcilloso del suelo para la fabricación de ladrillos,

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

actividad sumamente degradativa y de fuerte impacto sobre el recurso suelo, fundamentalmente, por la gran formación de pozos de dimensiones considerables los que luego son llenados con agua.; la disposición de los residuos sólidos de la ciudad en un vertedero a cielo abierto, la presencia y funcionamiento de la Reserva Fría, el matadero municipal, la planta de tratamiento cloacal si funcionar y en la que los líquidos cloacales se vierten a canales sin revestir y que desaguan luego en el rio Blanco y Bermejo, los arriendos y la cría de animales de granja.

Si bien, **en términos de aptitud agrícola, estos suelos** corresponden a la CLASE “B”, es decir son suelos que **presentan ligeras limitaciones** que se corrigen con prácticas culturales sencillas y al menos el 50% del área está cubierta con suelos **aptos para un elevado número de cultivos**, la Ley define a estas áreas como de **Categoría III, es decir áreas factibles a transformarse parcial o totalmente por su bajo valor de conservación.**

Un dato no menor es lo que menciona Ambiente Forestal NOA... *“El 90% de la superficie de la RBY corresponde a tierras en laderas y con más del 5% de pendiente. Sólo 150.000 has de la RBY corresponden a áreas planas adecuadas para la instalación de tierras agrícolas. El 45 % de tierras planas se encuentran principalmente en el departamento de Orán”.*

Se recomienda:

- ✓ **El manejo sostenible¹⁰ de estos bosques y poner en valor los servicios ambientales que éstos brindan.** Entre estos servicios ambientales pueden mencionarse **la regulación hídrica** (precipitación, escurrimiento, escorrentía), **la conservación de la biodiversidad, fijación de emisiones de gases con efecto invernadero¹¹** (vapor de agua, dióxido de carbono, metano, oxido nitroso, ozono, clorofluorcarbonos), **contribución a la diversificación y belleza del paisaje y la defensa de la identidad cultural.**
- ✓ En los bosques que se ubican en el Sector Este al ejido urbano, **fomentar principalmente el manejo sostenible de los mismos**, podrían

¹⁰ **Manejo Sostenible:** A la organización, administración y uso de los bosques nativos de forma e intensidad que permita mantener su biodiversidad, productividad, vitalidad, potencialidad y capacidad de regeneración, para atender, ahora y en el futuro, las funciones ecológicas, económicas y sociales relevantes en el ámbito local y nacional.

¹¹ Gases generados por actividades realizadas por el Hombre como las de origen Natural, entre ellos: la combustión de los carburantes fósiles (petróleo y gas) y madera, prácticas agrícolas (uso de fertilizantes), las erupciones volcánicas, vertederos, entre otros.

implementarse, con los debidos estudios correspondientes, **planes de manejo de tipo ganadero bajo cubierta vegetal, agroforestal o bien agrosilvopastoril**. De esta manera se conserva el alto valor que poseen los bosques y sus servicios ambientales mientras se le atribuyen valor agregado con el desarrollo y aprovechamiento sostenible del suelo con actividades con impacto económico importante para la región. Cabe destacar que estas áreas boscosas son fundamentales para la ciudad de Orán, dado que actúan como reguladores de las fluctuaciones de las temperaturas de verano e invierno, aminoran las velocidades y direcciones de los vientos predominantes en la región, son el hábitat de la gran riqueza faunística y florística propia de este bioma.

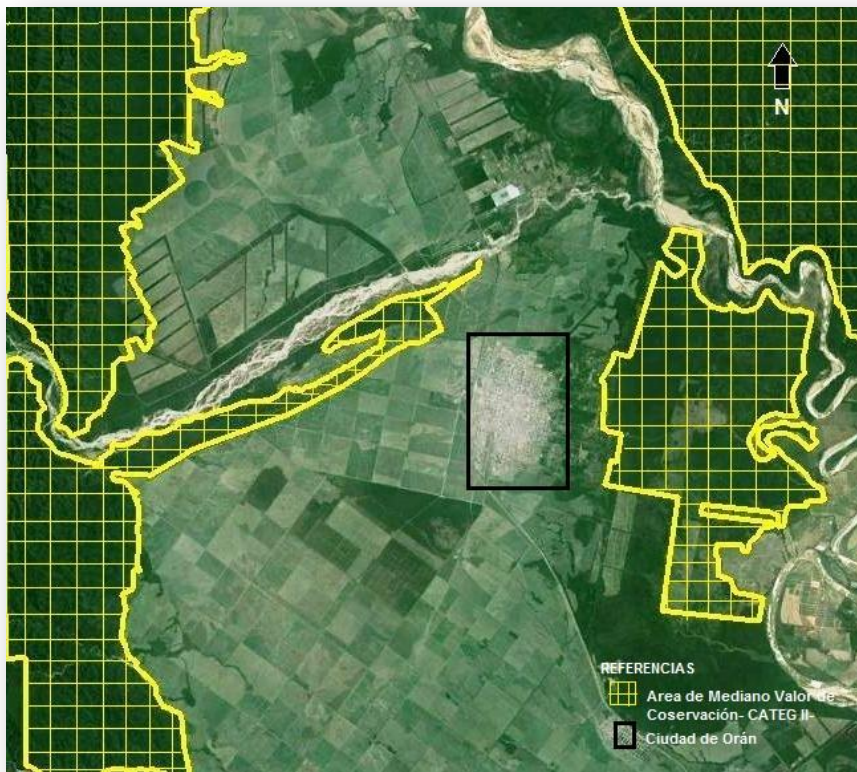
- ✓ Los correspondientes al Sector Norte y Noroeste (selva basal o pedemontana) **se recomienda destinarlas como áreas boscosas de amortiguamiento conectadas por corredores ecológicos. Es más es posible visualizarlas en las imágenes satelitales actuales como “bosques en galerías”, resultantes del cambio en el uso del suelo (agrícola).**
- ✓ **Practica silvícola como el “Enriquecimiento del bosque”¹² con especies con alto valor económico.**

En la Fig. B, se puede apreciar las áreas de uso restringido (en amarillo), debido a que encuentran degradadas y por ello se las considera de mediano valor de conservación (Ley N° 7543). Sin embargo, pueden implementarse en ellas mejoras y prácticas de restauración para alcanzar un alto valor.

12 Del Castillo, E, et al, 2.005 define al enriquecimiento como una técnica utilizada para recuperar los bosques degradados, que han perdido su calidad productiva y capacidad de regeneración.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

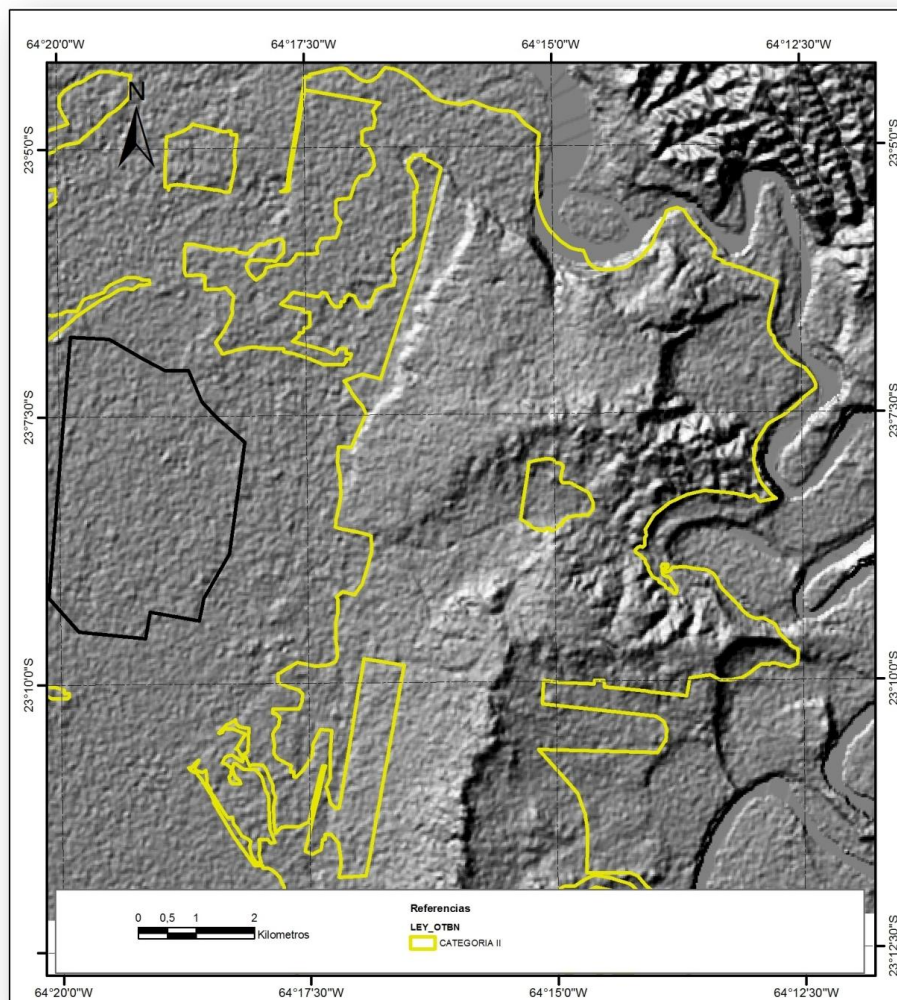


Áreas de Mantenimiento de Cobertura Boscosa en el Municipio de Orán y alrededores.

Algo para destacar es que si bien las áreas ubicadas al Este del área urbana no se encuentran incluidas dentro de los límites que definen la Reserva de La Biosfera de las Yungas, se las considera muy importantes para el Municipio por representar, pese a sus limitaciones, un potencial futuro para generar recursos económicos significativos para la región, además de constituir áreas verdes con características propias del lugar. Estas áreas presentan restricciones físicas fundamentalmente debido a la topografía, ya que ocupan relieves con pendientes mayores al 15%.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Relieve colinado en Áreas Categoría II de Conservación de Bosques Nativos en el sector Este al área Urbana. (Elaboración Propia).

Desde el centro de la ciudad, hacia el este, distan 4 Km al área coloreada en amarillo.

En estas zonas no se autorizan los desmontes por lo que se recomienda:

- ✓ Prácticas como aprovechamiento forestal(emprendimientos foresto-industriales)
- ✓ Enriquecimiento del Bosque con especies tales como el lapacho rosado(*Handroanthus inpetiginosus*), cebil (*Anadenathera colubrina*), cedro Orán

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

(*Cedrela balansae*), roble (*Amburana cearensis*), tipa colorada (*Pterogyne nitens*), afata (*Cordia trichotoma*), nogal (*Juglans australis*) y timbó (*Enterolobium contortilisiquum*) (Del Castillo, et al, 2005)

- ✓ Turismo
- ✓ Investigación científica
- ✓ Ganadería bajo monte

Se considera que un buen manejo de los recursos forestales próximos al área urbana puede constituir una fuente de ingresos económicos importantes para el sector, del mismo modo resultar favorable para el uso sustentable de los recursos no maderables del bosque tales como leña, raíces, semillas, frutos, entre otros.

Algo para destacar es que la zonificación de las diferentes categorías de conservación se muestran a escala 1: 250.000, por lo que **será necesario para realizar cualquier tipo de emprendimiento indefectiblemente realizarse a ESCALA PREDIAL**, según reglamentación de la Ley Nº 7.070.

5.4.2 Usos restringidos del territorio.

La Ley Nº 7.543 las define como Categoría I de PROTECCION BOSCOSA por su Alto Valor de Conservación.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



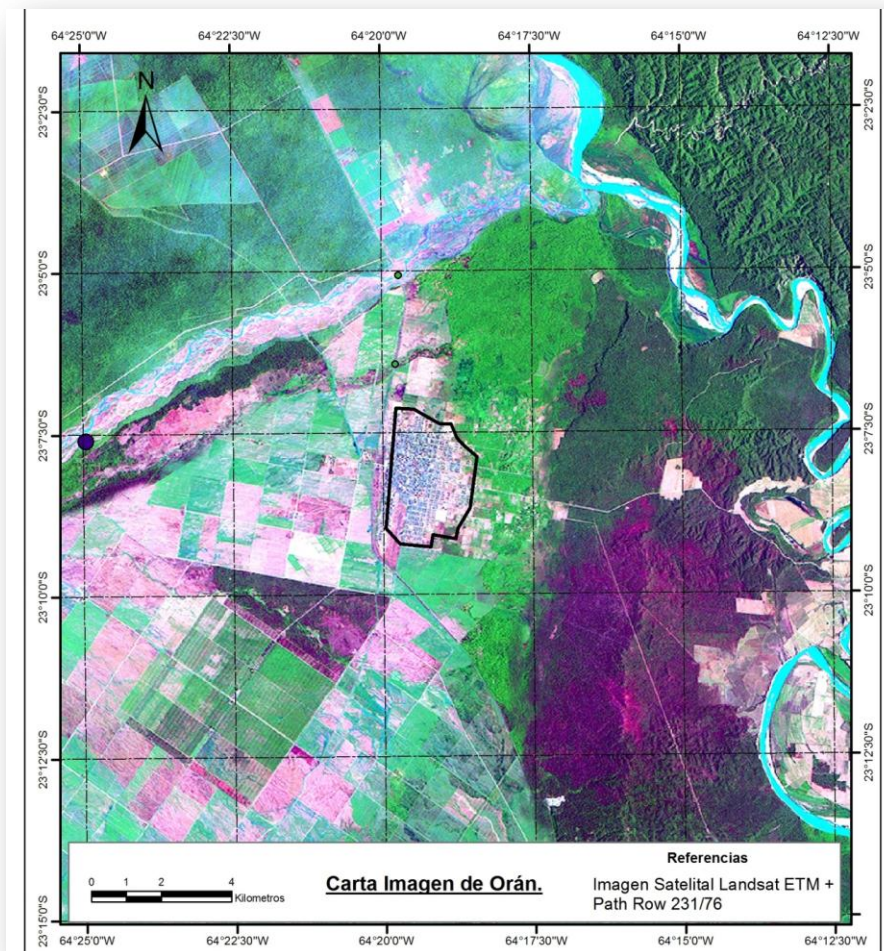
. Zonas de usos restringidos, Protección Boscosa. Ley N° 7.543.

Como puede apreciarse en la Imagen satelital las zonas en rojo corresponden a los bosques ribereños de los ríos Bermejo, Blanco, Colorado y a los ambientes relacionados con la dinámica de los ríos (inundación y cambio de cauce) y sectores de bosque no inundable. (Plan de OTBN, 2.009 - Informe técnico.) (Mapa N°---)

De acuerdo al Plan de OTBN, 1 y 2 corresponden a áreas de PROTECCIÓN PRIVADA (Selva Pedemontana plana y de ladera).

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



. Imagen satelital del municipio de Oran. (Elaboración Propia).

En ellas, **sólo se permiten actividades de protección y mantenimiento** que no modifiquen las características naturales ni disminuyan la superficie de bosque nativo (Art. Nº 10- Capítulo II).

Se recomienda:

- ✓ Investigación científica en articulación con la Universidad Nacional de Salta, Sede Orán y Organismos públicos y privados interesados en la temática ambiental.

5.5 ZONIFICACIÓN DE USOS DE SUELO URBANO

ZONIFICACIÓN SAN RAMÓN DE LA NUEVA ORÁN

PROYECTO DE ORDENANZA

SEÑORES CONCEJALES

SALA DE SESIONES

En el año 1979 en Concejo Federal de inversiones a solicitud de la Municipalidad realiza la formulación del Plan Regulador Urbano que consta de tres fundamentales: a) Plan Director; b) Código de Planeamiento Urbano; y c) Código de Edificación.

Mediante este conjunto de normas se planifico el desarrollo urbano de San Ramón de la Nueva Orán mas allá del año 2000, tanto en el tema de obras de infraestructura y equipamiento comunitario, como en la propuesta de los instrumentos normativos destinados a guiar el crecimiento de la ciudad.

Sin embargo a pesar del tiempo transcurrido y por circunstancias que son por todos conocidas, el Plan en su conjunto y sus instrumentos legales no fueron aprobados por ese Concejo Deliberante.

La Carta Orgánica de la ciudad , sancionada y promulgada en 1989 determina en su capítulo V , referido a vivienda y urbanismo , Art. 24, 25, 26 y 27, que son atribuciones municipales facilitar el acceso a la vivienda , aplicar normas referidas al urbanismo y a la tierra fiscal , realizar el control de las construcciones y orientar y promover la Planificación Municipal.

El departamento Ejecutivo dispuso entonces que se actualicen tanto el plan director como los Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación con la finalidad de incorporar aspectos técnicos especiales que son el resultado del avance normativo y conceptual en las materias que se estudian. Se busca también simplificar los procedimientos anteriormente establecidos, pero sin

disminuir el poder de policía que la Constitución Provincial y la Carta Orgánica determinan como propio del municipio.

Se ponen en marcha también el proceso que, en el futuro, posibilite la actualización de los códigos, contando con la participación de las entidades profesionales del área que actúan en nuestra ciudad.

1- CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO (C.P.U.)

Es la pieza normativa de mayor importancia y su aplicación regula las acciones formuladas en el plan Director 1979-2000.

El contenido del C.P.U. se encuadra en el Art. 27 de la Carta Orgánica titulado: "Planificación Municipal" y en esta oportunidad se ha determinado el grado de ajuste de la formulación del plan director de 1979 y el desarrollo urbano que se ha producido hasta la fecha y en el que se pronostica para los próximos diez años.

Del análisis efectuado se concluye que el crecimiento urbano se ha producido en las direcciones y áreas previstas en el plan urbano, pero con un ritmo inferior al pronosticado para la década de los 80.

Así, es imperioso contar con la aprobación del C.P.U. para orientar el crecimiento en las direcciones previstas por el Plan y contar así con una guía segura en al Programación de Inversiones destinadas a las obras de infraestructura y a la correspondiente expansión de las redes.

La estructura del C.P.U. se ordena en nueve títulos cuyo contenido es el siguiente:

- Sección 1 : GENERALIDADES
- Sección 2 : DE LAS TRAMITACIONES
- Sección 3 : DEL PROYECTO DE LAS OBRAS
- Sección 4 : DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS
- Sección 5 : NORMAS DE ESTABILIDAD
- Sección 6 : NORMAS DE PREVENCION CONTRA INCENDIO
- Sección 7 : PRESCRIPCIONES ESPECIFICAS PARA CIERTOS EDIFICIOS
- Sección 8 : SISTEMAS NO TRADICIONALES
- Sección 9 : OBRAS DE URBANIZACION
- Sección 10 : NORMAS PARA LA ELIMINACION DE BARRERAS
ARQUITECTONICAS
- Sección 11: NORMAS MINIMAS PARA LA DETERMINACION DE

NIVELES DE COMPLEJIDAD DE EDIFICIOS

- Sección 12 : ANEXO REGLAMENTARIO – CODIGO CIVIL –

Con referencia al C.E. proyectado en 1979, además de la actualización técnica de las secciones 3, 4 y 5 en las que se incorporan nuevas regulaciones no contempladas anteriormente, se realizó la incorporación de la Sección 10 sobre barreras arquitectónicas que tiene como finalidad suprimir, en forma progresiva los obstáculos que hoy dificultan el tránsito y uso de edificios públicos por los discapacitados, esta regulación en norma en la mayor parte de las ciudades de nuestro país.

Por otra parte se incorpora la Sección 11 “Normas mínimas para la determinación de niveles de complejidad de edificios y obras de arquitectura” la que tiene como finalidad promover la eficiente prestación de servicios técnicos y profesionales y garantizar las habilitaciones para el ejercicio profesional que otorgue la Municipalidad.

Las tareas de revisión y actualización del Plan Urbano y de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación han sido realizados por un grupo de trabajo integrado por profesionales de la secretaría de Obras y Servicios Públicos y representantes de los profesionales independientes que actúan en la ciudad de Orán.

Esto ha permitido una participación activa de los sectores interesados, el municipio y los profesionales que trabajan en el medio.

Por los motivos expuestos, solicito a este concejo dar aprobación a este Proyecto de Ordenanza.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON DE LA NUEVA ORAN
SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA Nro. 573/1991.

ARTICULO 1ro. : Apruébese el Código de Edificación de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán, elaborado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, cuyos antecedentes obran en el Expte. Nro. Y consta de fs. A del referido Expte. , todo lo cual deberá considerarse como parte integrante de la presente Ordenanza.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

ARTICULO 2do. : Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 3ro. : Esta ordenanza regirá a partir de la fecha de su promulgación.

ARTICULO 4to. : Comuníquese, etc. ...

SALA DE SESIONES, de 1991

EXpte. Nro.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN RAMON DE LA NUEVA ORAN

SANCIONA LO SIGUIENTE

ORDENANZA Nro. 573/1991

ARTICULO 1ro. : Apruébese el Plan Regulador Urbano de la ciudad de San Ramón de la Nueva Oran, elaborado por técnicos del Concejo Federal de inversiones, cuyos antecedentes obran en Expte. Nro. Y consta de fs.....
A del referido Expte. , todo lo cual deberá considerarse como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 2do. : Apruébese el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de San Ramón de la Nueva Oran, elaborado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad, cuyos antecedentes obran en Expte. Nro..... Y consta de fs. A del referido Expte., todo lo cual deberá considerarse como parte integrante de la presente.

ARTICULO 3ro. : Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

ARTICULO 4to. : Esta Ordenanza regirá a partir de la fecha de su promulgación.

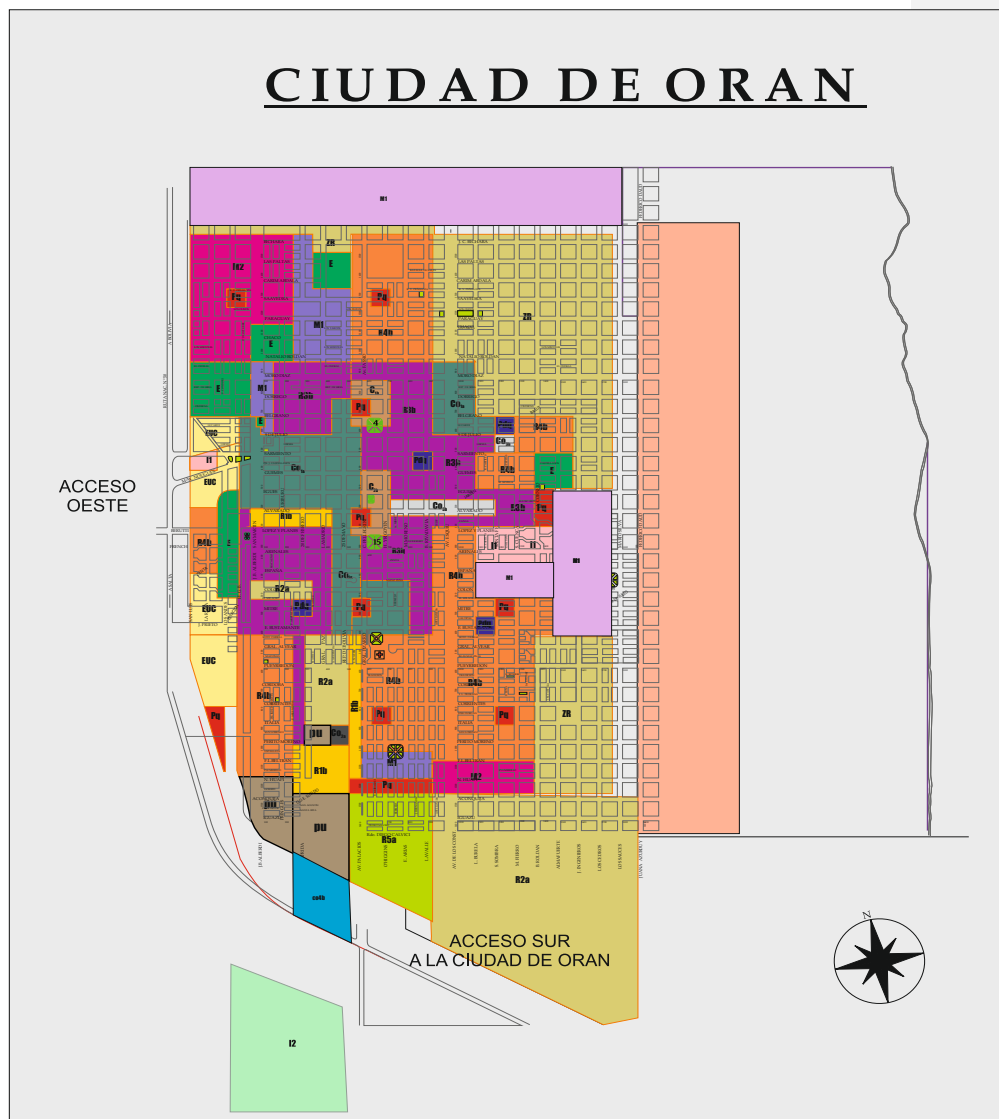
ARTICULO 5to. : Comuníquese, etc. ...

SALA DE SECCIONES ,de 1991

USOS DE SUELO

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona E

Delimitación de Distritos

El plano expresa gráficamente la localización de los Distritos de Uso del Suelo en el espacio de jurisdicción Municipal.

Los deslindes de los Distritos que corresponden a manzanas completas deben ser interpretadas como referidas a ejes de calles, los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como incluidos solamente las parcelas frentistas a la misma.

De la Zonificación de Usos del Suelo

La zonificación de Usos del Suelo es concebida de acuerdo con los siguientes conceptos y definiciones básicas:

R (residenciales):

- R.1.b.– RESIDENCIAL DE MUY ALTA DENSIDAD
- R.2.b.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - ALTA
- R.3.b.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA
- R.4.b.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - BAJA
- R.4.c.– RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
- R.5.b. – RESIDENCIAL SUBURBANO DE BAJA DENSIDAD

C (centrales):

- C1. – Distrito Central de INTERES HISTORICO
- C2.– Distrito Central DE INTERES MIXTO
- C3. Distrito Central de Alta - MEDIA Densidad
- C4.- Distrito Central de MEDIA – BAJA Densidad

CO (comerciales);

- Co.1.a COMERCIAL
- Co.2.a COMERCIAL
- Co.3.b. COMERCIAL
- Co.4.b. COMERCIAL

M (mixto)

- M.1. – Distrito de uso mixto existente
 - M.a. – Distrito de uso mixto
 - M.b. – Distrito de uso mixto
 - M.c.– Distrito de uso mixto

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- M.d. – Distrito de uso mixto
- M.e. – Distrito de uso mixto
- M.f. – Distrito de uso mixto
- M.2. – Distrito de uso mixto a desarrollar
- I (industrial)
- I.1. – Industria aislada existente
- I.2. – Distrito Industrial General
- E (equipamiento)
- E – Distrito de equipamiento concentrado
- E.U.C. – Distrito de equipamiento urbano complementario
- P.q. (Plaza urbana)
- P.q.- Plaza urbana

 P.q.d. (Parque con instalaciones deportivas)

- P.q.d. – Parque con instalaciones deportivas
- P.U. – (Parque urbano general)
- P.U. – Parque urbano general
- Z.R. (Zona de reserva)
- Z.R. – Zona de reserva
- R (Rural)
- R.U. – Distrito Rural

 E.V. (Espacio vial)

- E.V. – Espacio vial

Zonificación de Distritos

El Ejido Municipal se diferencia en los siguientes tipos básicos de Distritos de Uso del Suelo:

R (residenciales):

Distritos donde se estimula la vida de barrio, con actividades complementarias a la habitacional y otras

Actividades calificadas como conformes. Involucra los siguientes distritos:

R1b: Distrito predominantemente residencial, de muy alta densidad, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R2a: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - alta, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R3b: Distrito predominantemente residencial, de densidad media, orientado a la materialización de edificios en propiedad horizontal. Se complementa con usos comerciales y servicios.

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R4b: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a pequeñas y edificios en propiedad horizontal de baja altura. Se complementa con usos comerciales, servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos a altos (condicionados).

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación

R4c: Distrito predominantemente residencial, de densidad baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a grandes. Se complementa con usos y servicios.

Se admiten asimismo usos complementarios de los residenciales de carácter diario y periódico, con restricciones en cuanto a dimensiones, y la localización, a fijar por la Autoridad de Aplicación.

R5: Distritos Residenciales Sub-urbanos, de muy baja densidad, correspondientes a Barrios Cerrados, Countries y similares, caracterizados por las restricciones de acceso y circulación, y por la autosuficiencia de equipamientos, infraestructuras y servicios.

C (centrales):

Distritos Área Centro: aquellos que contienen a la mayoría de los monumentos e hitos históricos y construcciones de alto valor arquitectónico individual o de conjunto, con el mayor grado de centralidad social y multiplicidad de actividades, en los que se promueven acciones de preservación y revalorización de sus valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos. Su ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como institucionales y de comercio y/o servicios de bajo impacto. Involucra los siguientes distritos:

C1: distrito de alto interés histórico con predominancia de inmuebles que integran el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-bajas con usos institucionales, comerciales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

C2: distritos con menor cantidad de inmuebles a preservar pero cuyo tejido urbano es de valor histórico, de carácter mixto pero con predominancia residencial, en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias con usos comerciales, institucionales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

C3: distritos mixtos en los que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidades medias-altas con usos comerciales, institucionales y de servicio de niveles de Interferencia Ambiental bajas a medias (condicionadas).

C4: distrito residencial de baja densidad que por su conformación urbana tiene una calidad ambiental que debe ser preservada. Puede complementarse sólo con servicios profesionales anexos a viviendas

CO (comerciales):

Distritos en los cuales se estimulan las actividades comerciales, de servicios, institucionales, recreativas y otras. Incluye las siguientes variantes:

C0.1.a: DISTRITO COMERCIALES DE alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales, coexistiendo con usos residenciales de densidades medias (condicionadas).

Co.2.a: DISTRITO COMERIALES de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales, comerciales y de servicios de Niveles de Interferencia bajos a medios (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades muy altas.

Co.3.b: DISTRITO COMERIALES DE alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos institucionales de Niveles de Interferencia bajos a medios (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades medias.

Co.4.b: DISTRITO COMERIALES de alta diversidad de usos, con predominancia de grandes equipamientos comerciales, de servicios, institucionales e industriales de Niveles de Interferencia medios a altos (condicionados), coexistiendo con usos residenciales de densidades bajas. (Condicionados).

M (uso mixto):

M.1. – Distrito de uso mixto existente

Distritos Mixtos : Distritos cuya ocupación es estimulada tanto para actividades residenciales como de comercio, servicios e industrias no impactantes, distribuyéndose, en relación al uso, en diferentes categorías que representan grados de restricción diferenciados en cuanto a intensidad y variedad de las actividades. Involucra los siguientes distritos:

Ma : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajos a medios.

Mb : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media - baja, con usos comerciales y de servicios de niveles de Interferencia Ambiental bajos a medios (condicionados). Coincidente con corredores de perfil turístico y recreativo.

Mc : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos residenciales de densidad media con usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos y medios (condicionados).

Md : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental bajos y medios (condicionados), con usos residenciales de densidad media.

Me : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental medios a altos

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

(condicionados), con usos residenciales de densidad media - baja condicionados. Coincidente con ejes o corredores de actividad con alto grado de diversidad.

Mf : Distritos mixtos en que se favorece la coexistencia de usos comerciales, de servicios e industriales de niveles de Interferencia Ambiental medios a altos (condicionados), con usos residenciales de densidad media – baja.

M.2. – Distrito de uso mixto a desarrollar

E (equipamiento):

E – Distrito de equipamiento concentrado

E.U.C. – Distrito de equipamiento urbano complementario

I (Industrial):

Distritos mixtos en que se favorece la implantación de las actividades industriales, y de servicios de mayor nivel de interferencia ambiental.

I.1. – Industria aislada existente

I.2. – Distrito Industrial General

P (Parques)

P.q.- Plaza urbana

P.q.d. – Parque con instalaciones deportivas

P.U. – Parque urbano general

ZR (reserva).

E.V. – Espacio vial.

RU (rural):

Distritos afectados a explotaciones agrícolas, agropecuarias o agroindustriales. Incluye actividades

Agrícolas y ganaderas, así como aquellos servicios comerciales de carácter diario vinculados con la Alimentación.

Distritos correspondientes a Núcleos Rurales o Sub -Urbanos con Uso Dominante Productivo Agropecuario o Agroindustrial de carácter intensivo, y Uso Complementario Habitacional. Incluye caseríos situados dentro de los establecimientos agropecuarios, para fines habitacionales de sus obreros, y núcleos habitacionales rurales.

Cesión de Factor de Ocupación Total (CODIGO ORAN 199

Los valores del Factor de Ocupación Total válido para cada tipo de Distrito de Uso del Suelo serán transferibles total o parcialmente a título oneroso o gratuito, entre parcelas localizadas sobre una misma unidad circulatoria vehicular (cuadra), considerando ambas aceras, siempre que pertenezcan al mismo tipo de Distrito.

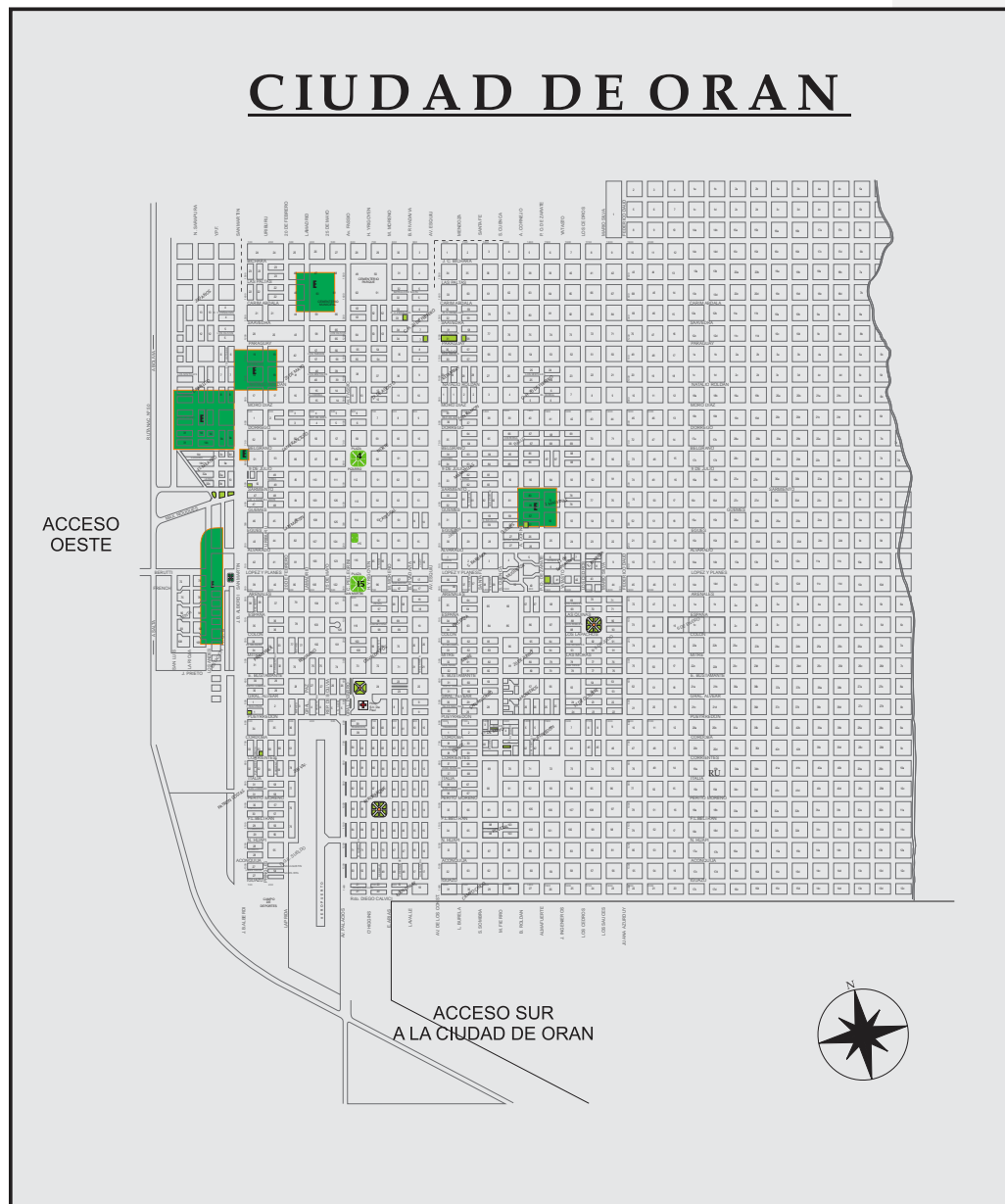
La cesión de derechos se realizará por tiempo determinado, previa autorización de la Autoridad de Aplicación, quien tomará conocimiento de dicho acto inscribiéndolo en un registro que organizará a tal fin.

Las partes no podrán dejar sin efecto las transferencias realizadas sin la intervención de la Autoridad de Aplicación quien previamente verificará que la nueva situación no altere las prescripciones de este Código.

Las edificaciones que se construyan como consecuencia de estas cesiones, deberán satisfacer las restantes disposiciones de este Código.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

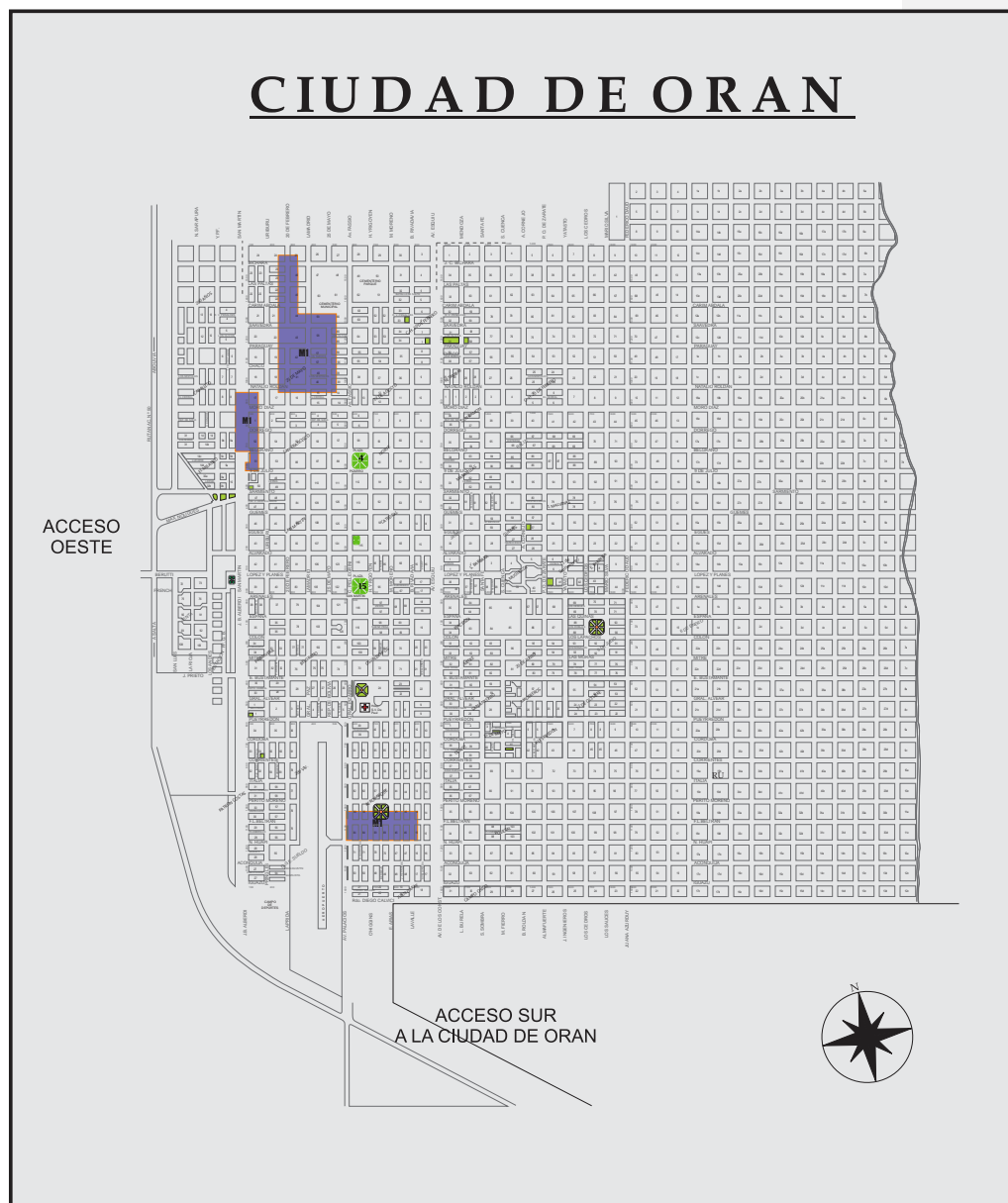
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona M1

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

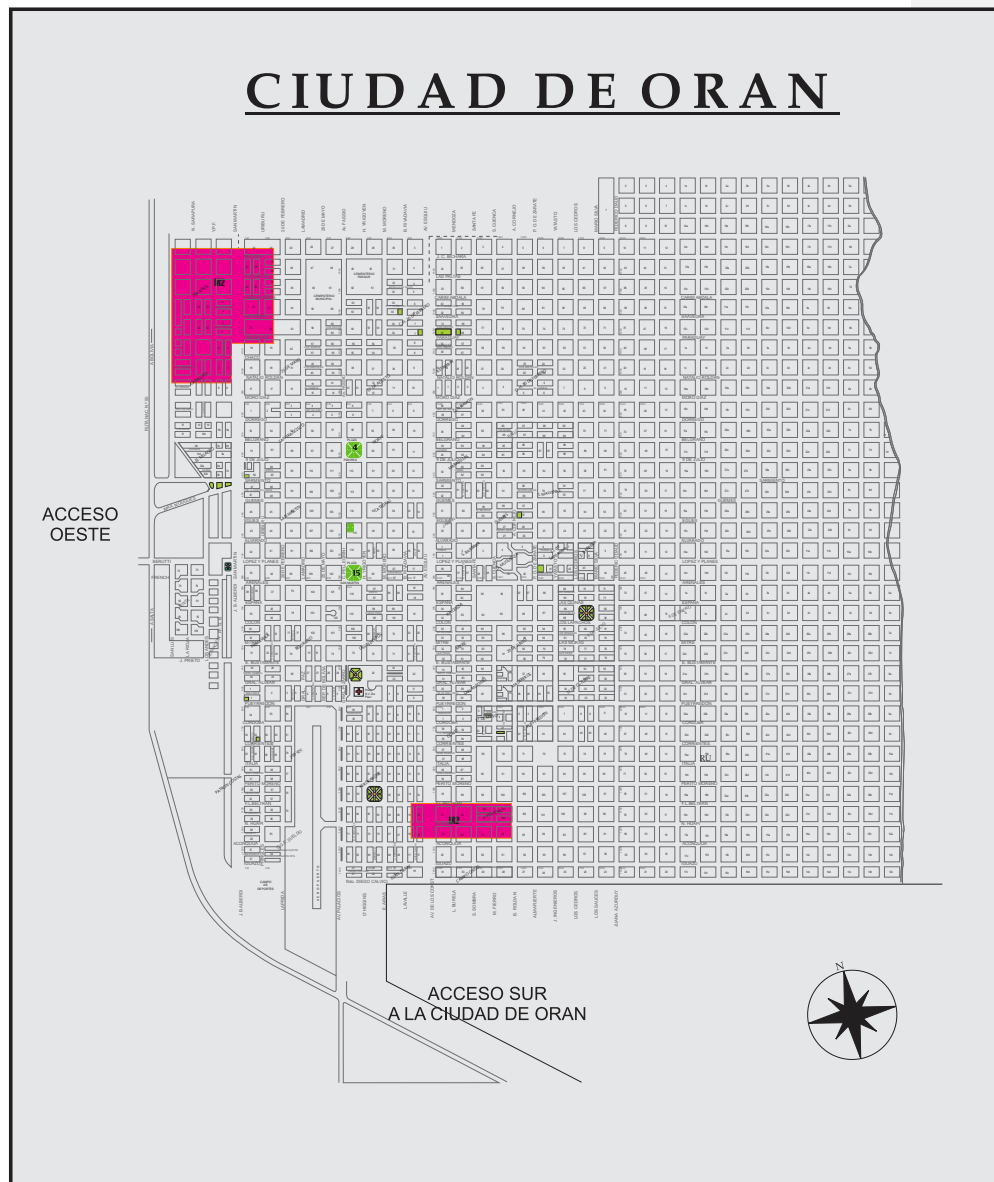
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona M2

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

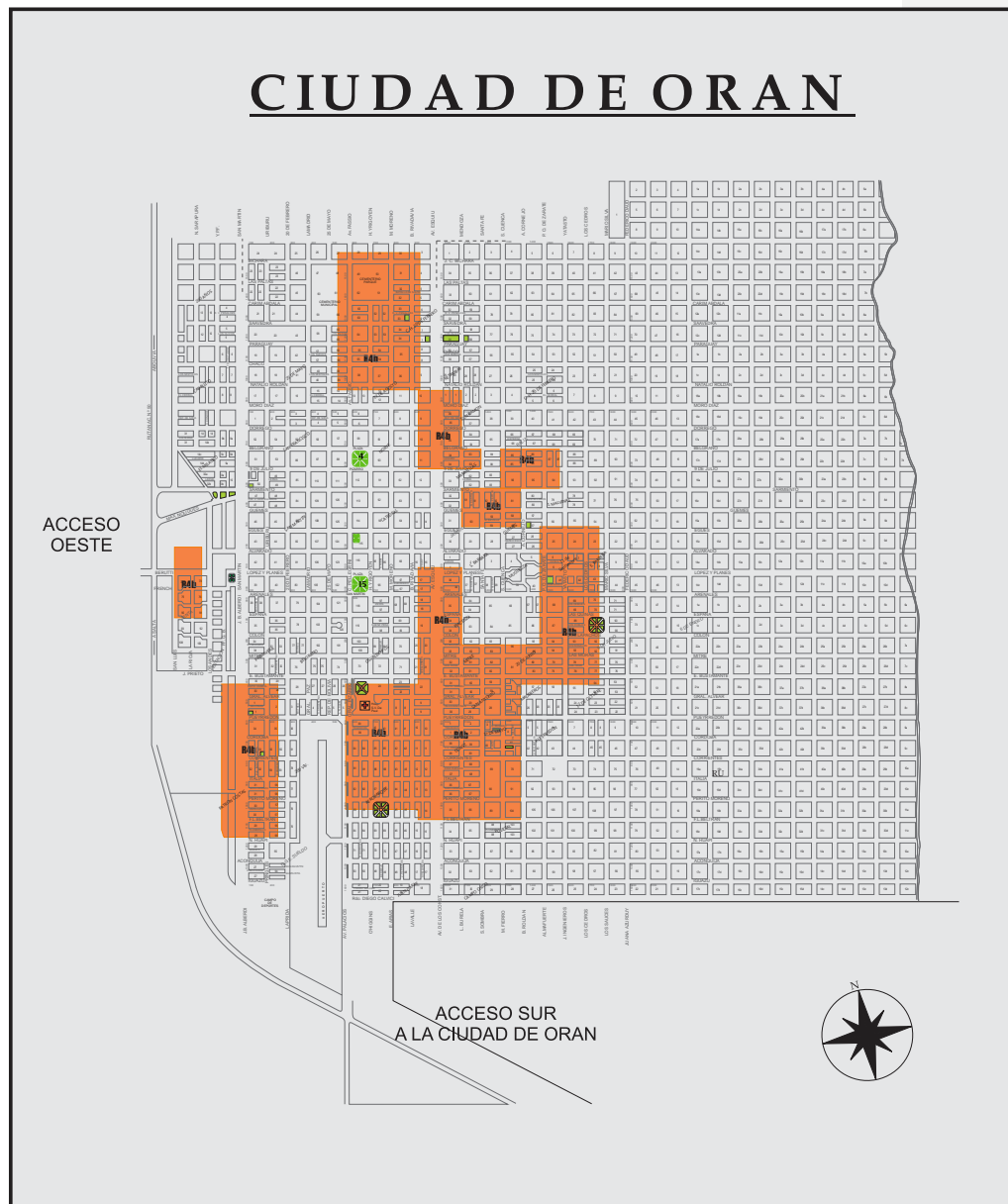
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona R4b

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

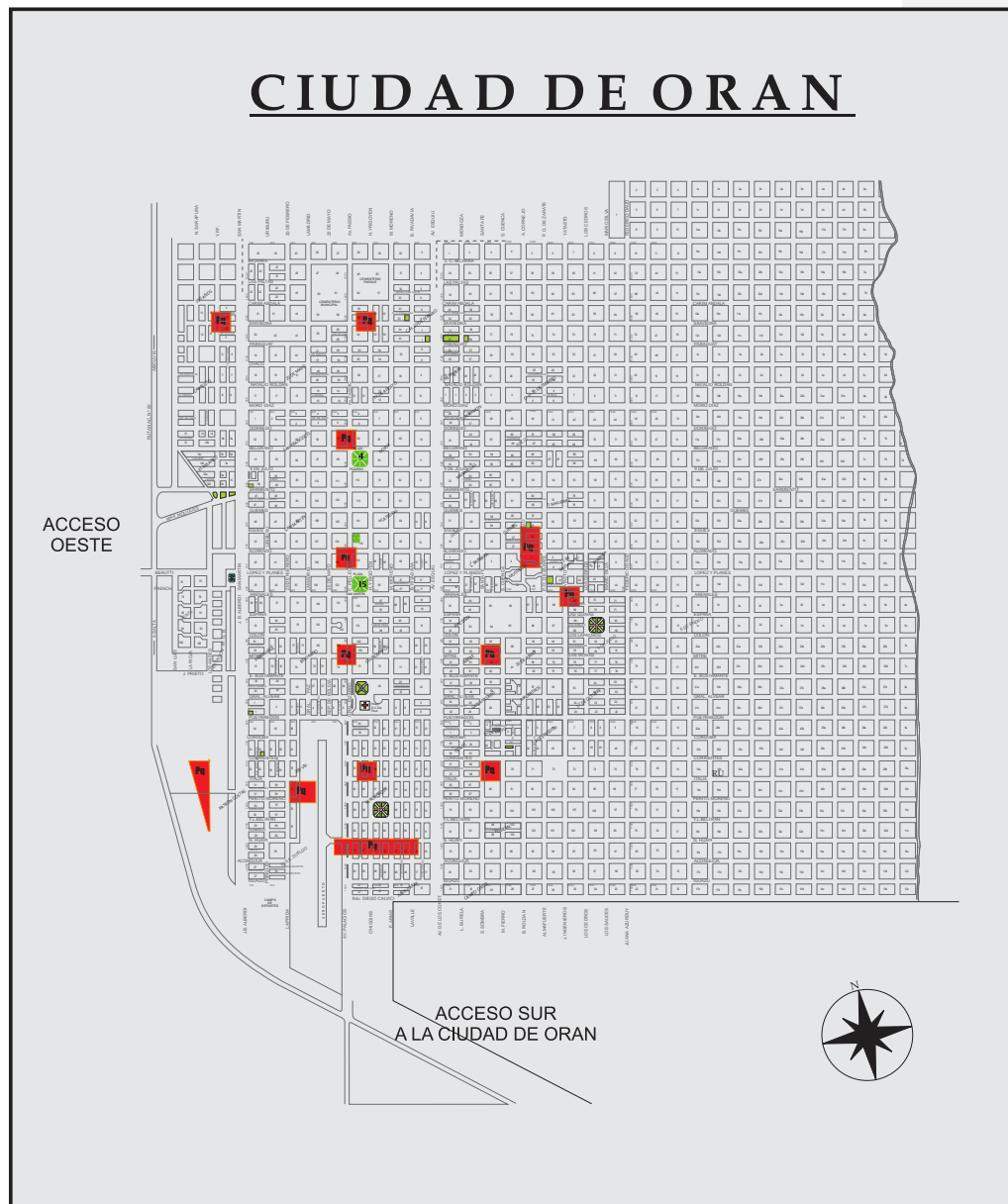
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona Pg

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

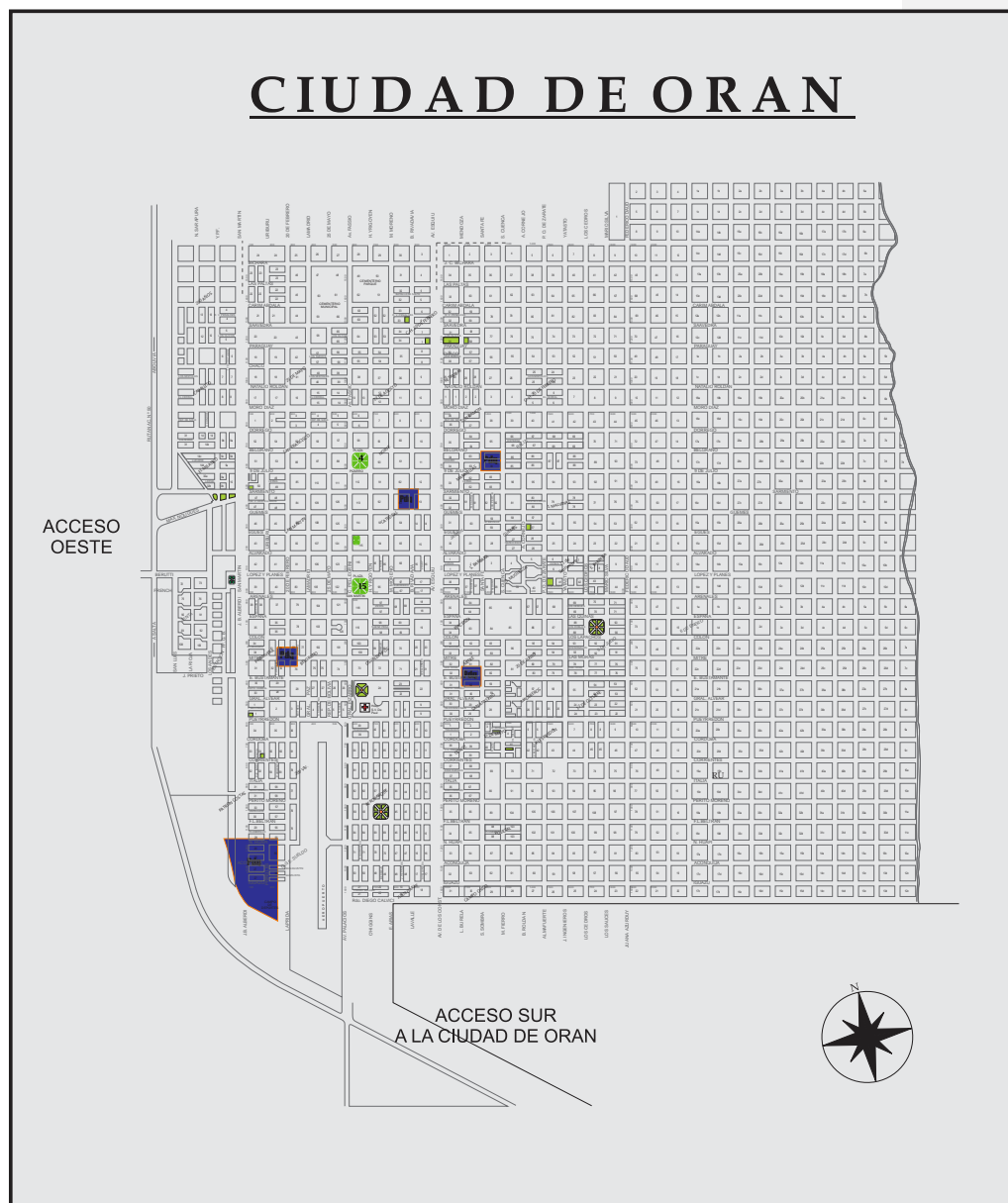
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona Pdg

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

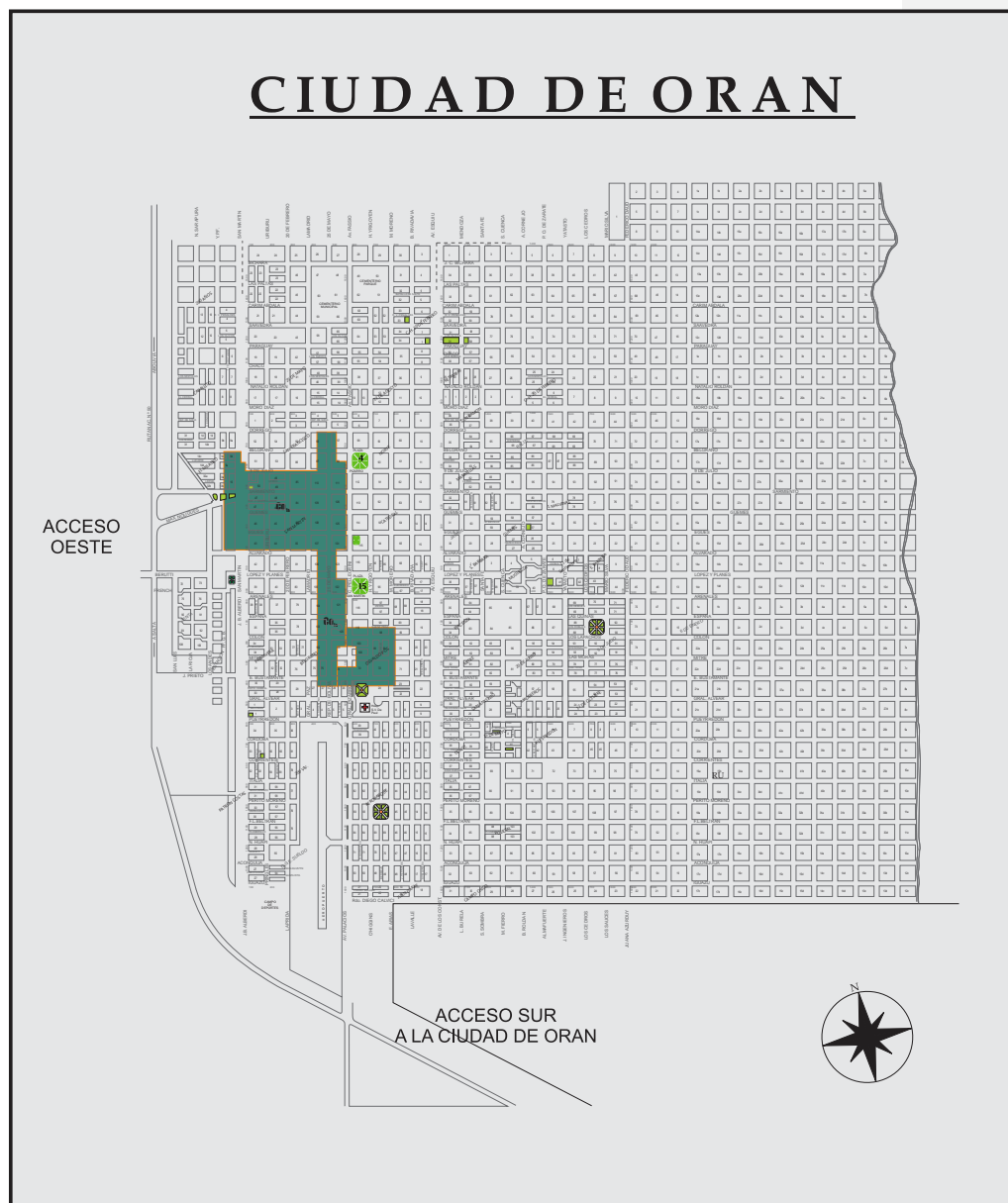
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona Co 1 a

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

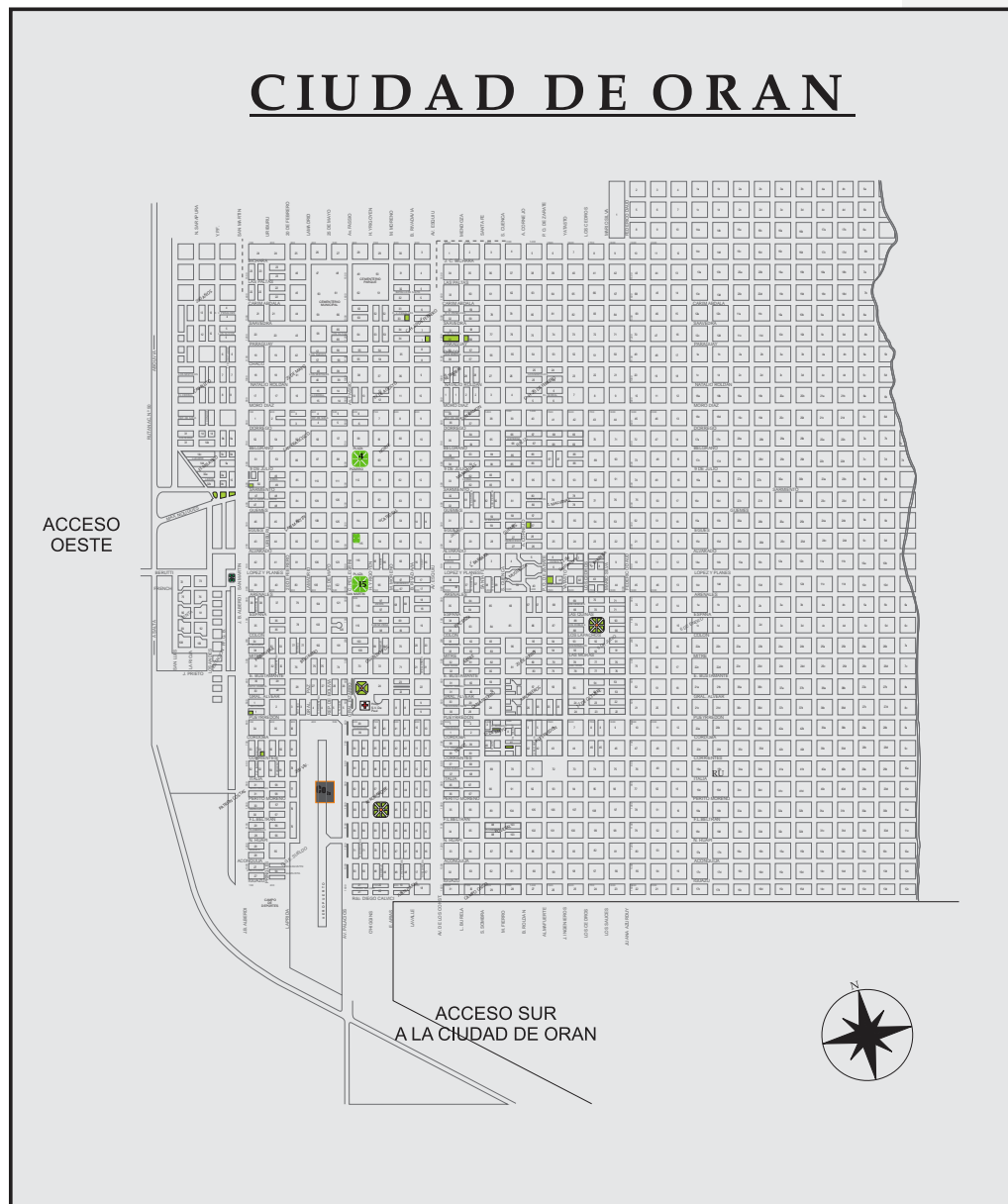
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Co 2 a

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

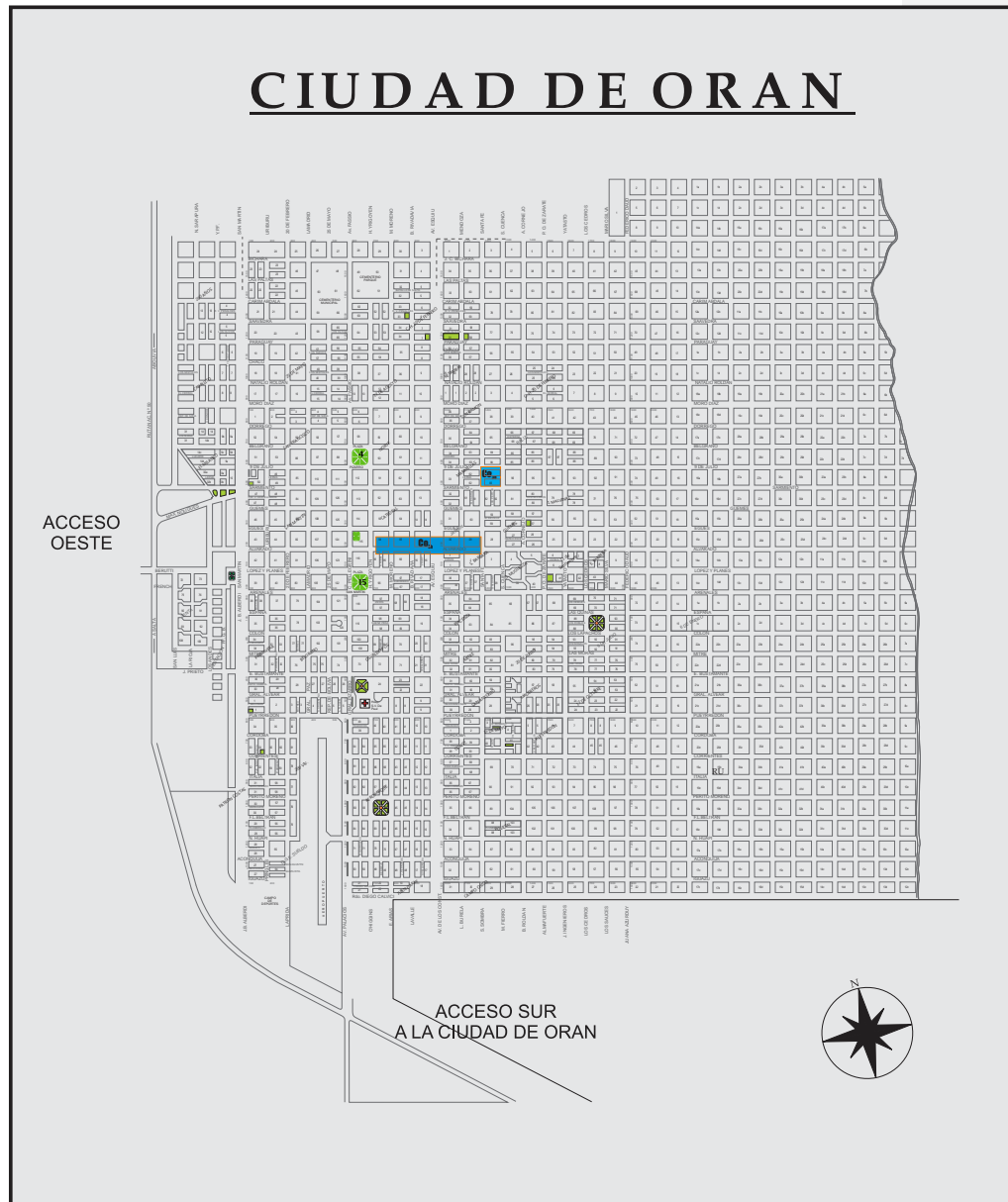
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Co 3b

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

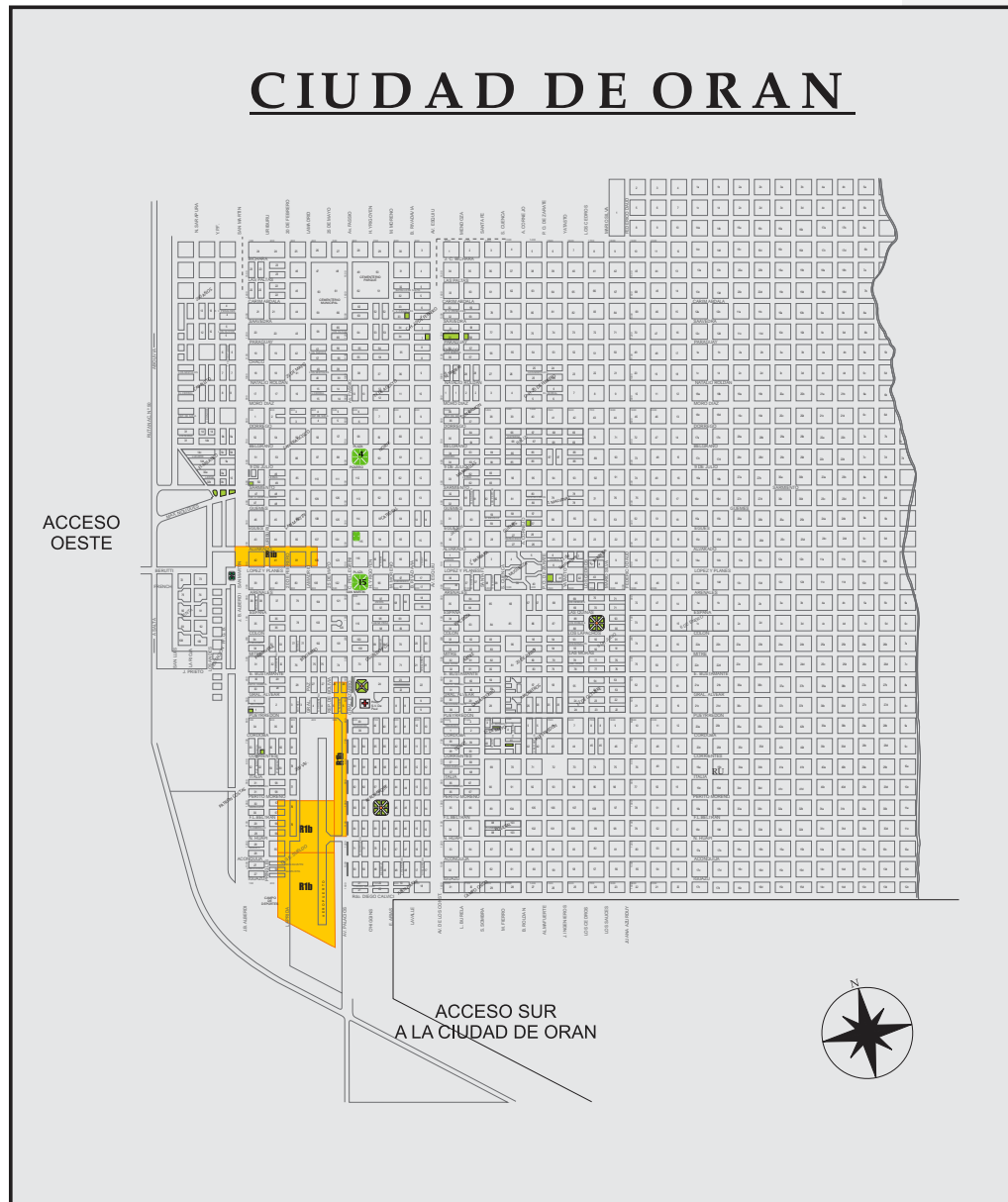
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona R1b

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

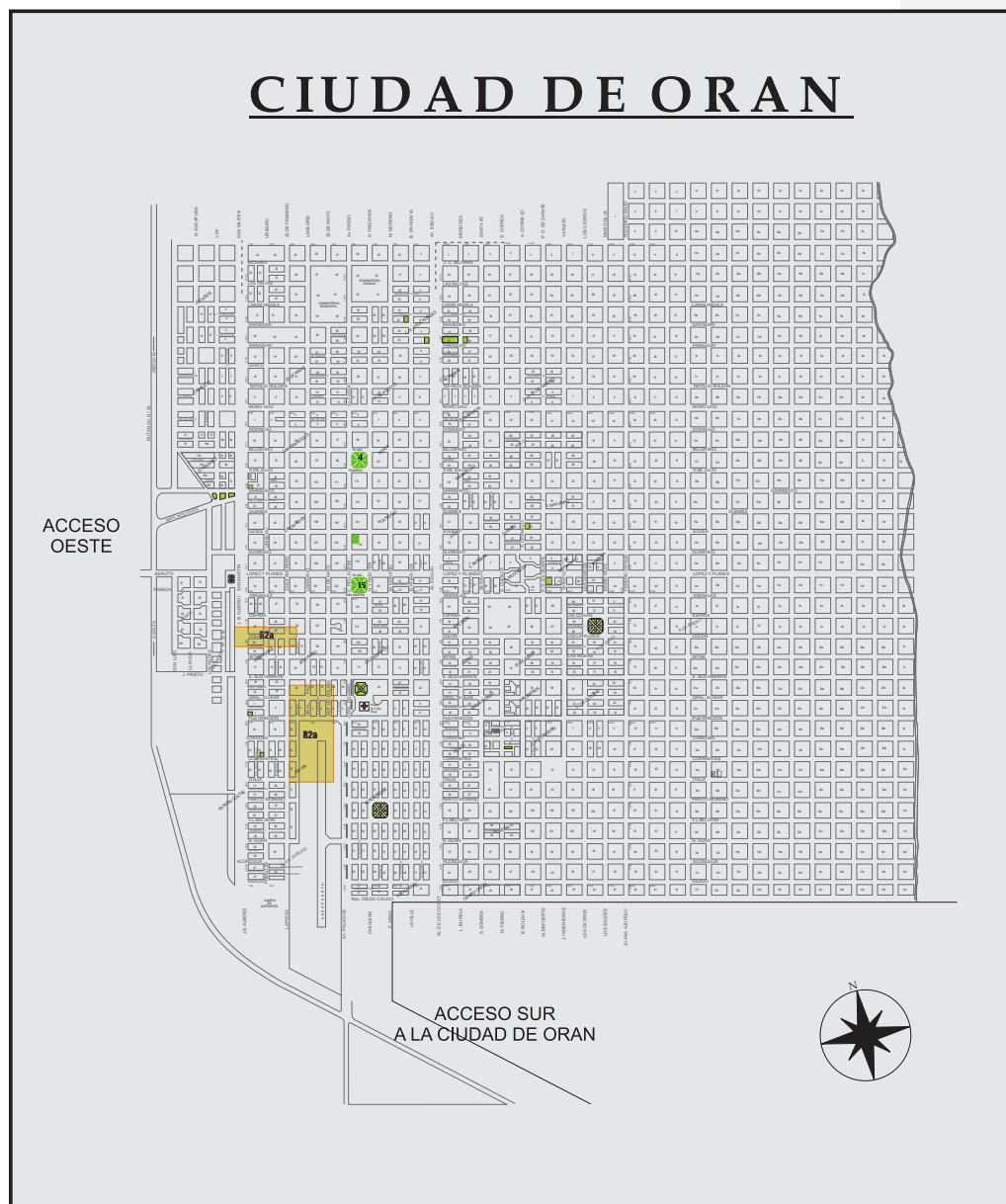
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona R2a

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

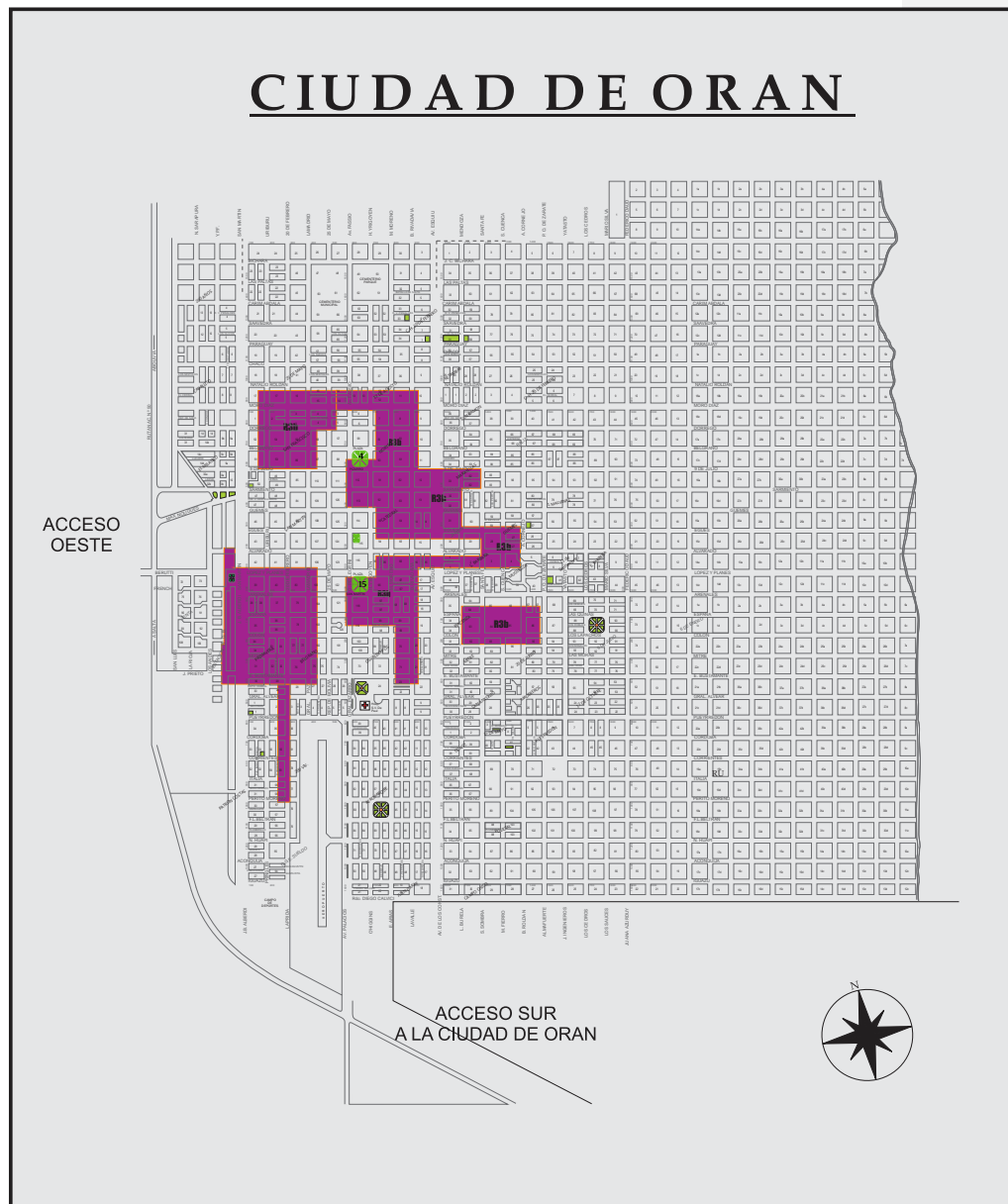
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona R3b

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

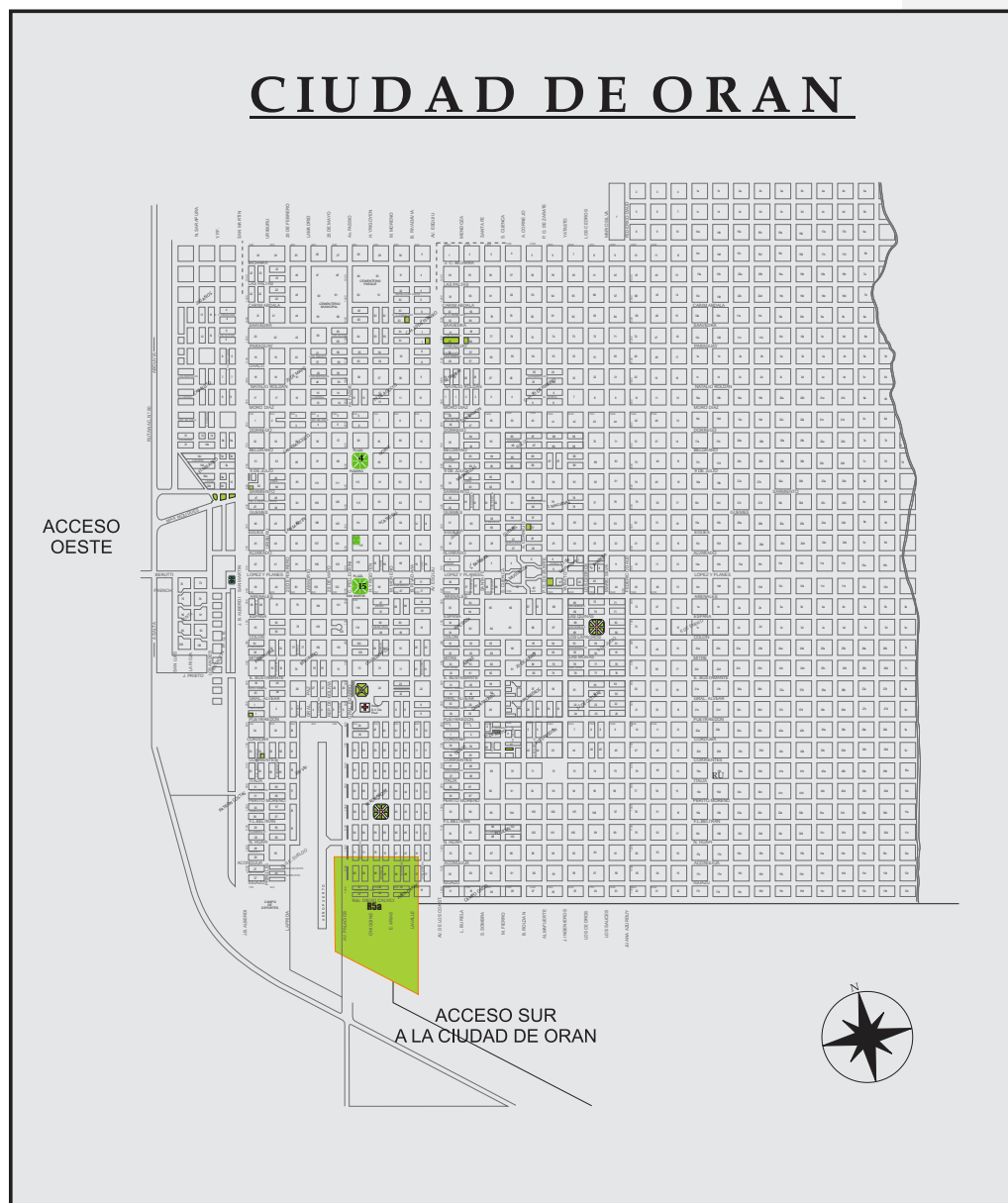
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona R5a

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

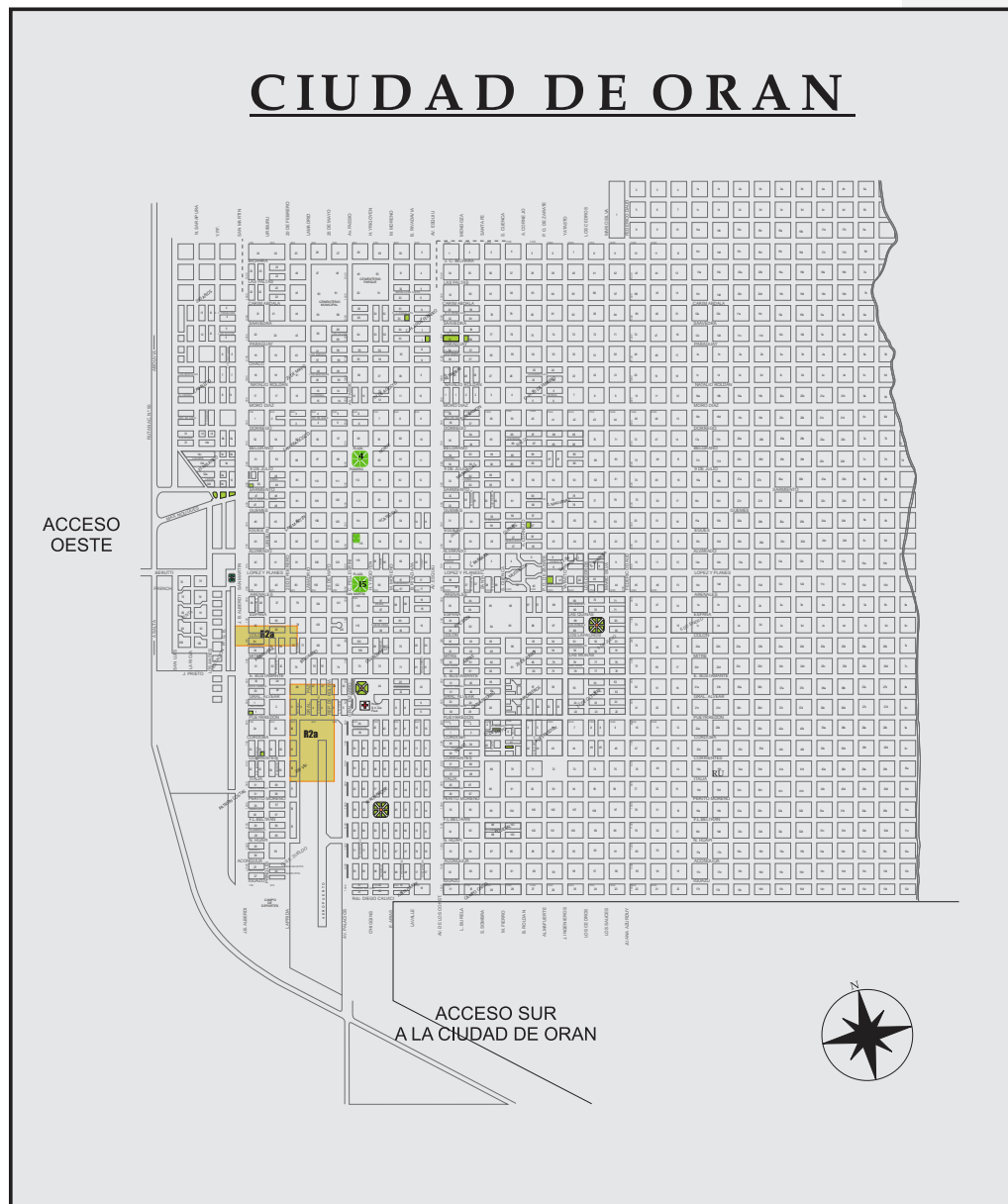
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona EUC

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

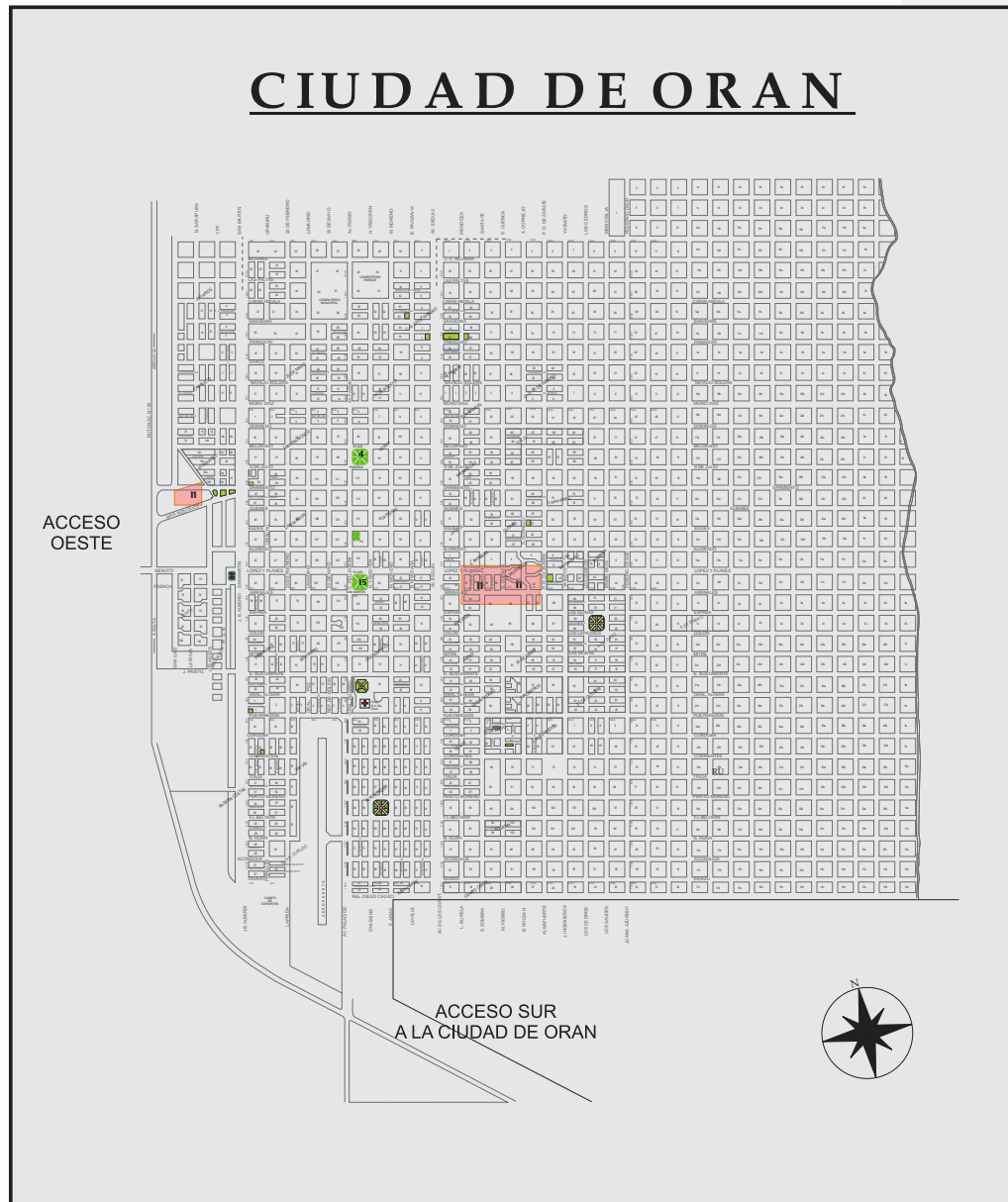
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona 11

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

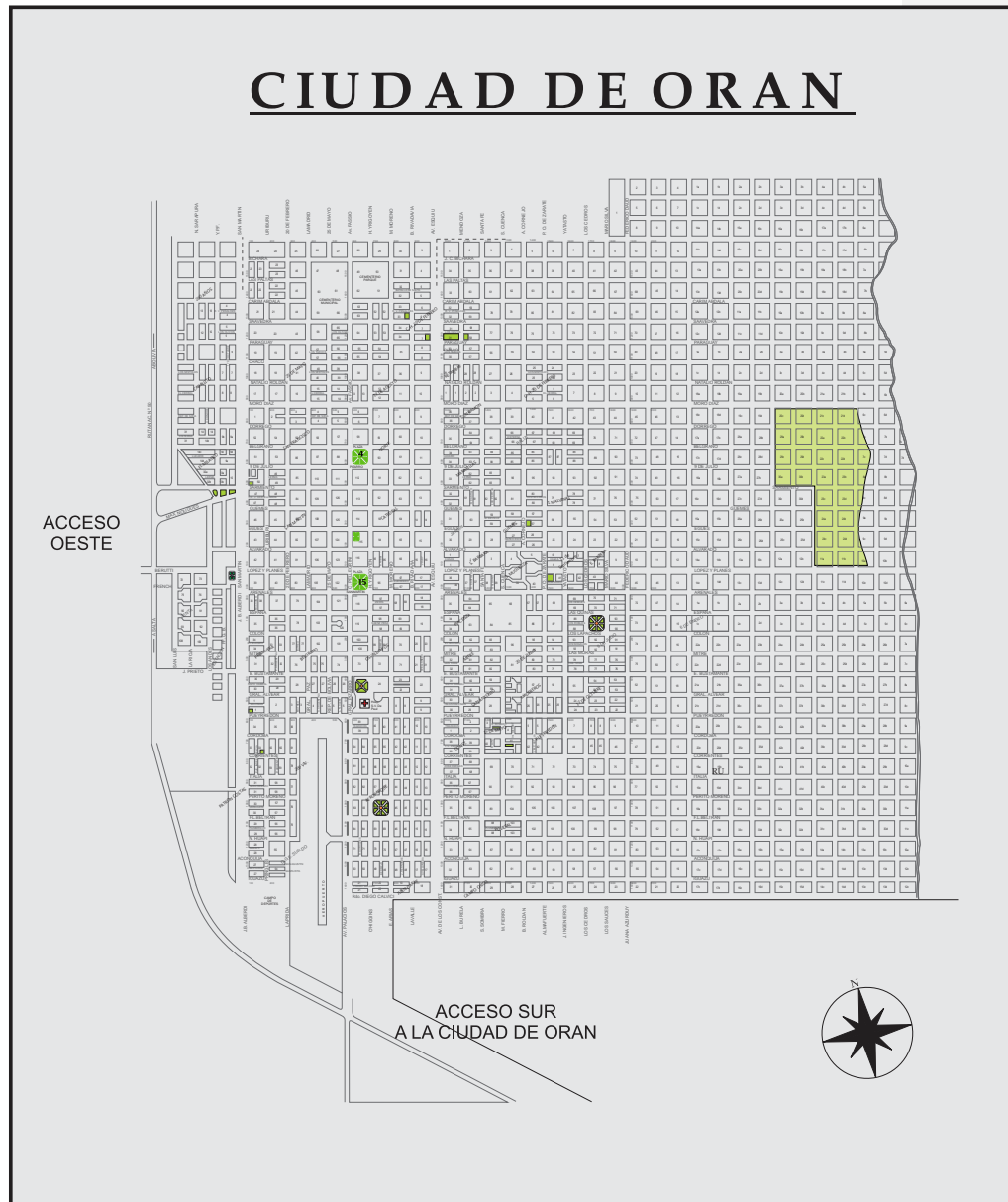
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona 12

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

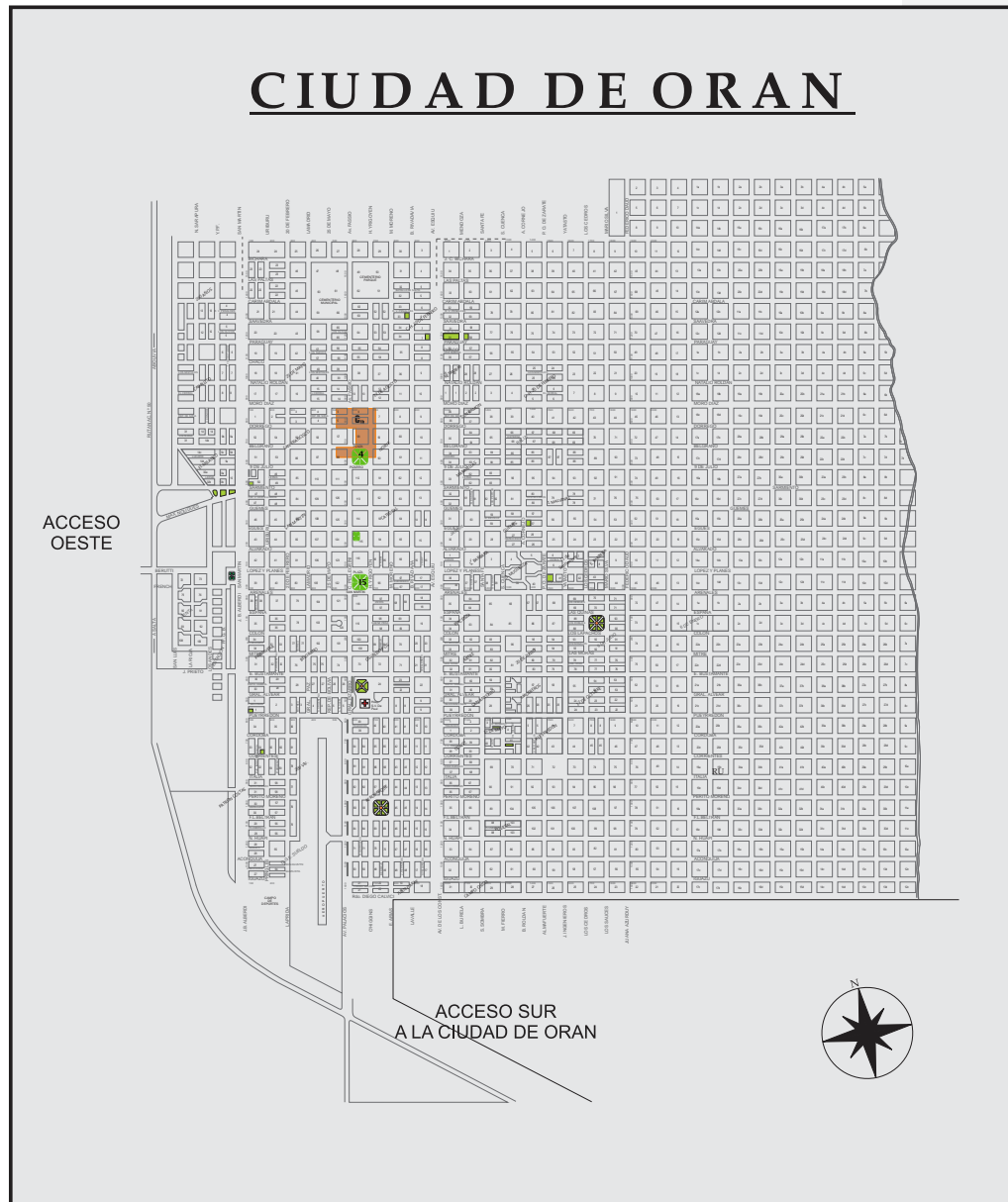
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona C1b

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

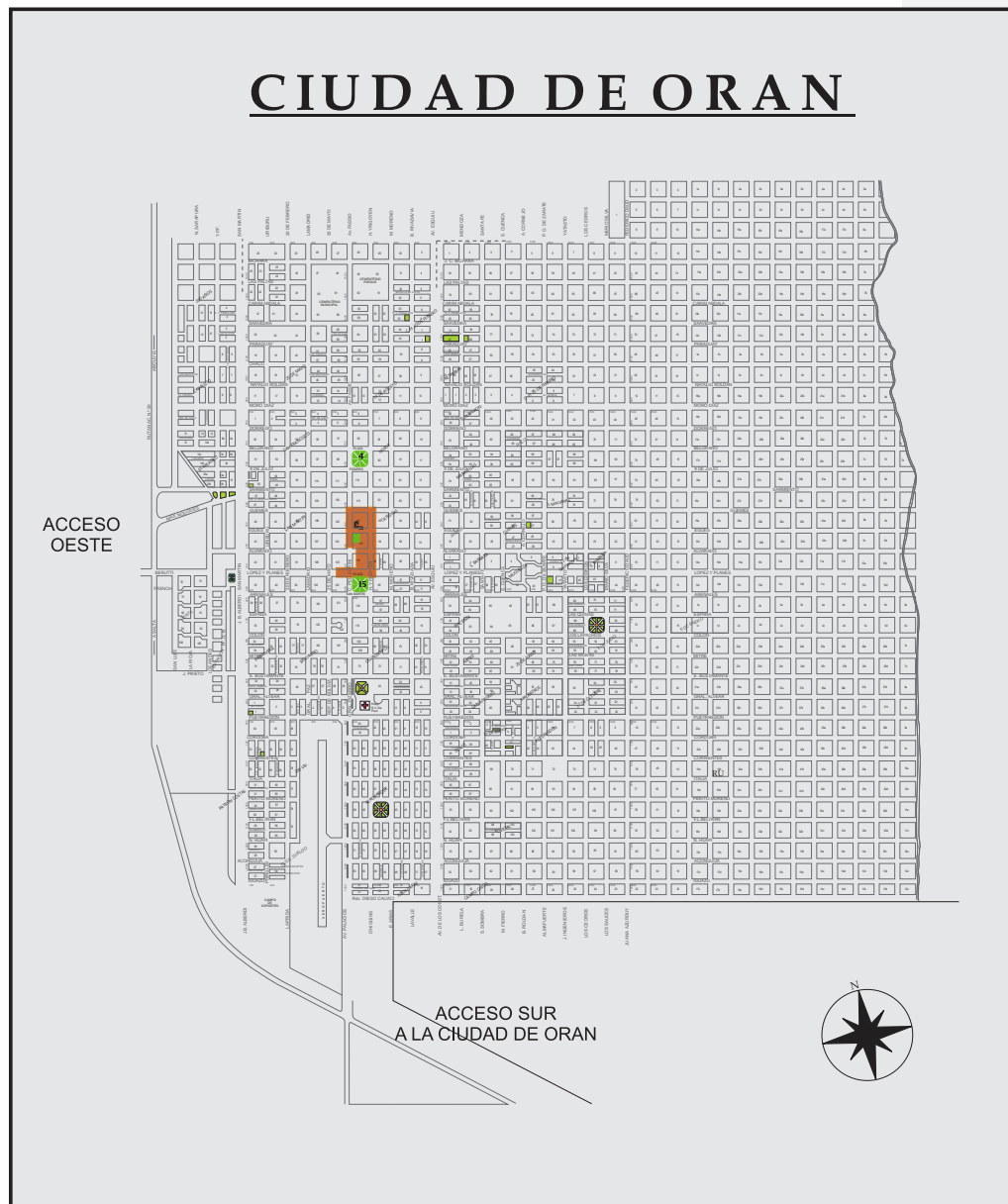
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona C2b

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

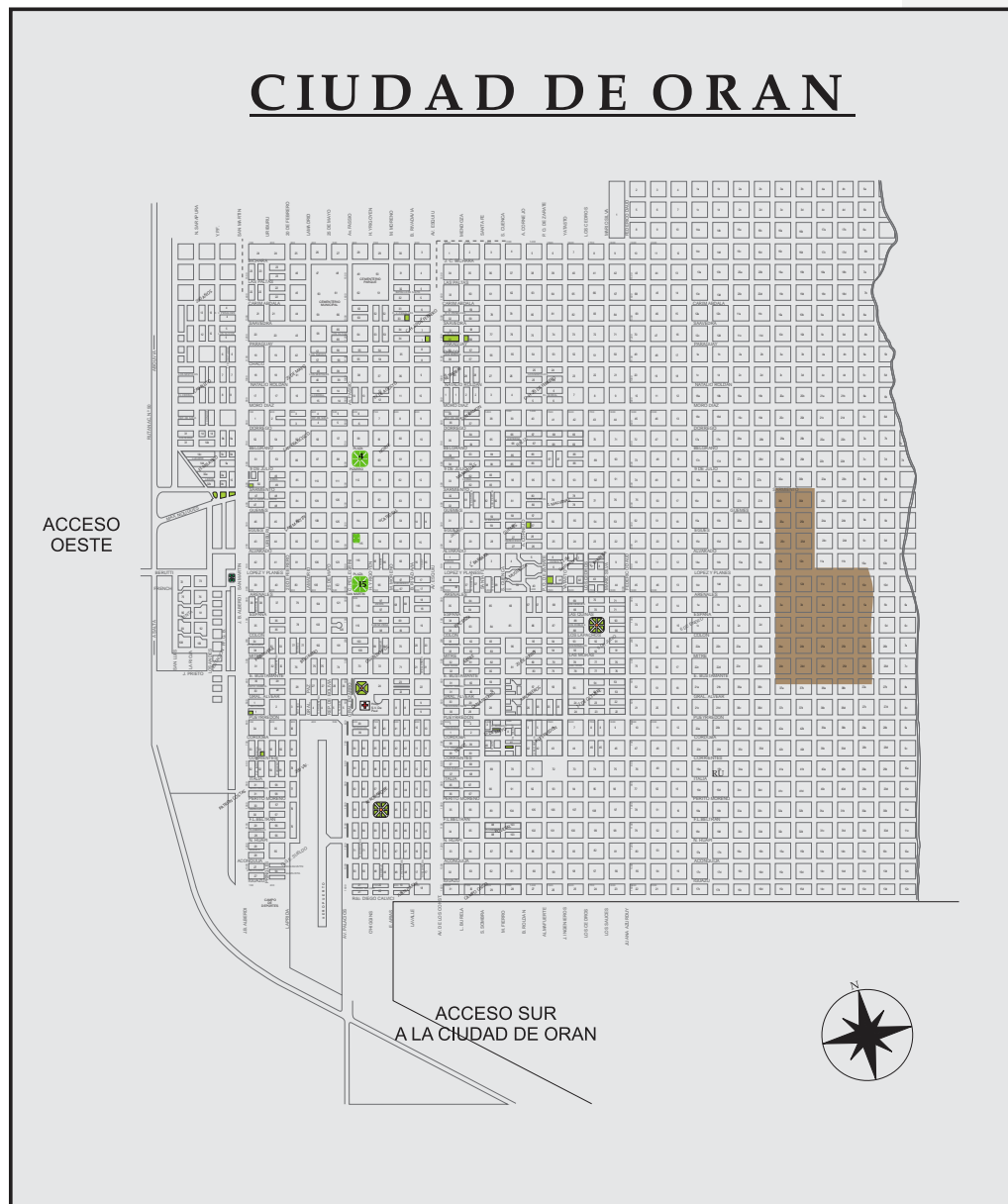
Municipio S.R. de la Nueva Orán



Zona PU

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

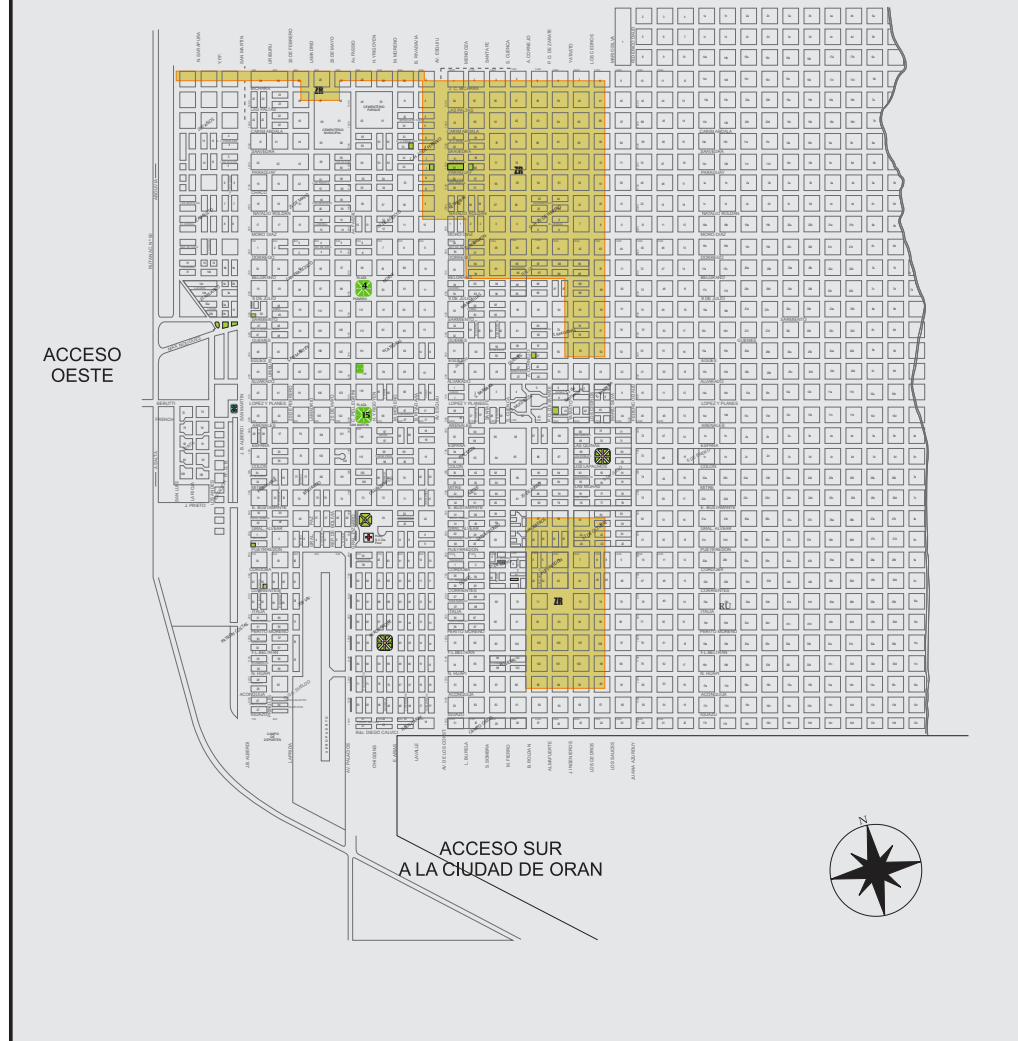


Zona ZR

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

CIUDAD DE ORAN



5.6 RED VIAL.

La Red Vial es el conjunto de vías de circulación que un Estado posee para el desarrollo de todas sus actividades. Por ellas circulan personas y vehículos, y éstos se pueden dedicar a transportar personas y bienes o prestar servicios. Una red vial puede ser terrestre, ferroviaria, fluvial, marítima, aérea o de cualquier otra índole que ofrezca posibilidad de traslado de un punto a otro. Particularmente nuestro País sólo tiene desarrollo en cuanto a Red Vial Terrestre y luego la red aérea. Las otras son de poca importancia y no constituyen íconos significativos en nuestra economía. En cuanto a las redes viales terrestres las podemos clasificar por su importancia o jurisdicción:

Red Vial Primaria: son las rutas nacionales y constituyen la red troncal.

Red Vial Secundaria: son aquellas rutas que dependen de los estados provinciales.

Red Vial Terciaria: la constituyen las calles de una ciudad o aquellas rutas que pertenecen a los municipios.

Para analizar una Red Vial hay muchos aspectos a estudiar y por supuesto muchos puntos de vistas que nos dan resultados diferentes según las ópticas utilizadas. Podemos preguntarnos cuáles son los aspectos socio-políticos o los socio-económicos o los socio-culturales.

Aspectos socio-políticos: son los vinculados a la seguridad, salud, infraestructura, justicia, bienestar, trabajo, entre otros.

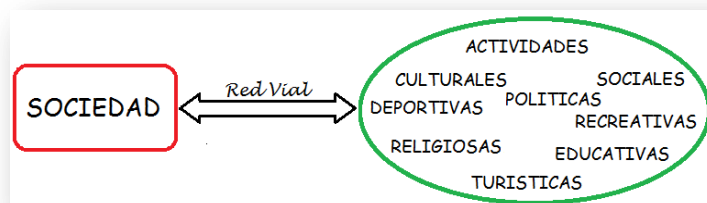
Aspectos socio-económicos: relacionan directamente los factores económicos con el desarrollo de la actividad productiva de una región. Analizan el transporte, las inversiones en mantenimiento, etc.

Aspectos socio-culturales: esto influye directamente en el desarrollo de los niveles culturales, educativos, de investigación.

Como vemos hay una relación biunívoca entre la Sociedad y sus actividades donde la red vial cumple un papel importantísimo.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Por el desarrollo de una red vial se puede conocer el alcance del desarrollo de una comunidad en todos sus aspectos. Si la red vial manifiesta poco desarrollado, la región tendrá poco desarrollo. Cuando hablamos de la importancia de una óptima red vial, tenemos que introducir el concepto *conectividad*. Con esto abrimos otra idea de análisis que engloba entre otros temas las condiciones de vida o perspectivas de crecimiento poblacional de zonas rurales. Con la conectividad nos preguntamos ¿con quién se vincula mi pueblo? ¿Qué facilidad tengo para acceder desde otros lugares de la región? En determinadas condiciones de desarrollo o mejor dicho, por la falta de éste, se comete el error de mantener regiones aisladas en situaciones de total olvido y pobreza. Las vías que mejoran la conectividad son una herramienta fundamental para acercar determinadas poblaciones a una adecuada calidad de vida.

Cuando los pueblos tienen una buena conectividad gozan de un buen sistema de salud, de educación, justicia, seguridad y tienen al alcance elementos que dan bienestar. Un ejemplo claro es el turismo ya que en muchas oportunidades cuando se mejora la conectividad en una región generamos la actividad turística con el consiguiente desarrollo del trabajo y la economía.

En la siguiente imagen se observa la distribución de los distintos pueblos y ciudades del departamento Orán. Desde todos ellos deben ir sus habitantes hasta la ciudad cabecera por la mas variada gama de gestiones como por ejemplo compra de alimentos, ropa, materiales de construcción, estudios de los jóvenes, atención médica y gestiones judiciales entre otras.

Ruta Nac. N°50/34 – pertenecen a la Red Troncal: comunica Orán con Aguas Blancas, Yrigoyen, el Tabacal, Pichanal, Colonia Santa Rosa (vía RN 34), Urundel (vía RN 34). La RN 50 es la vía de acceso a la RN 34 que conecta Orán con el resto del País.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Ruta Prov. N°18: perteneciente a la Red Secundaria comunica a Orán con varias poblaciones de las denominadas “de los cerros”. Algunas de ellas, Los Naranjos, Río Blanquito, Isla de Cañas, San Andrés. Para estas poblaciones el mantenimiento de los caminos es de vital importancia ya que en muchos casos es la única vía de conexión con Orán.



– Conectividades

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Referencias: Ruta Nacional 34

Ruta Nacional 50

Ruta Provincial 18 y caminos vecinales

Entrando específicamente en el análisis de la Ciudad de Orán, tenemos las tres categorías de red en importancia, red troncal, secundaria y terciaria. Ahora bien, si queremos saber qué tipo de red tenemos en cuanto al medio de transporte, vemos que sólo tenemos del tipo terrestre.

Analicemos brevemente la Red Ferroviaria y la Red Fluvial:

RED FERROVIARIA

El Ramal C15 que cubría el tramo Perico – Pocitos, era arranque del RAMAL C16 en la Ciudad de Pichanal y unía esta última localidad con las de El Tabacal y Orán. Este tramo, de 26 km de longitud servía para transporte de pasajeros y carga. Atendía las necesidades principalmente de la población de Orán, la empresa Ingenio San Martín del Tabacal y la Ripiera ubicada en el Cerro Cantera.



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

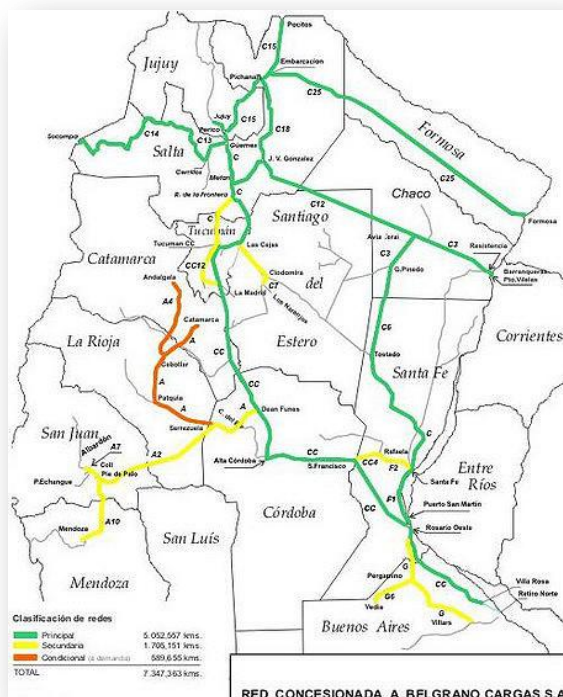
Municipio S.R. de la Nueva Orán

Con el correr del tiempo, la red ferroviaria fue desmantelada como en todo el país y por supuesto este ramal no quedó al margen de esta política. Con estos malos manejos gubernamentales la Ciudad de Orán vio alejarse este medio de transporte. En la actualidad sólo funcionan 10 km pero dedicados únicamente a cargas para servicios prestados a la fábrica azucarera Tabacal Agroindustria tomando la Estación de la ciudad de Pichanal como la referente del servicio. El resto del ramal, entre la estación Tabacal y Orán sufren a diario el ataque de los vándalos que sin ningún obstáculo roban los rieles y durmientes para ser vendidos como chatarra y leña.

Situación actual: entrando en la Ciudad de Orán, las vías y terrenos ferroviarios fueron tomados completamente para formar asentamientos. El predio de la estación es el mercado de abasto de la Ciudad y el edificio de la misma se transformó en un museo.

A simple vista no hay posibilidad de refluotar este medio de transporte por lo menos hasta el corazón de la Ciudad como fuera antaño, ya no hay espacios libres y los pocos que tenía el FFCC están cien por ciento ocupados.

A futuro: no se debe descartar la rehabilitación de este servicio sobre todo pensando desde el punto de vista del transporte de carga dado que la zona es netamente agroprodutiva y el volumen es muy grande.



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Podría ser un buen incentivo para esto el Proyecto del Eco Parque Industrial a desarrollarse en la Ciudad de Orán. Graficando la situación actual, se muestra una imagen donde se aprecia el escaso desarrollo del sistema ferroviario de arga del norte argentino y por supuesto que Orán ya no figura como destino.

Imagen de la distribución de la red ferroviaria de cargas de trocha angosta del Sistema Belgrano Cargas. En lo que concierne a transporte de pasajeros esta red es de mucho menor alcance y nuevamente tenemos que confirmar que hacia el norte argentino y particularmente al Departamento Orán no llega ninguna línea. Sólo en la Ciudad de Salta y con fines turísticos se encuentra el famoso Tren a las Nubes, un atractivo a nivel mundial.

Red Ferroviaria en la Argentina Actual

Tren a las Nubes

Inaugurado en 1948, el Tren a las Nubes tiene la particularidad de realizar una parte de su recorrido a más 4.200 metros sobre el nivel del mar.



- Viaducto La Polvorilla
- Mina Concordia
- San Antonio de los Cobres
- Los Patos
- Muñano
- Abra Muñan
- Cachiñal
- Incahuasi
- D. Almagro
- Meseta
- Tacuara
- Puerta de Tástil
- Gobernador Solá
- Ing. Maury
- Chorrillos
- El Alisal
- V. Toledo
- Campo Quijano
- Alvarado
- Cerrillos
- Ros. de Lerma
- Salta



RED FLUVIAL

Por el Departamento Orán pasa el majestuoso Río Bermejo cuyo potencial es enorme y en su nombre se prepararon un sinnúmero de proyectos para aprovechamientos hidroeléctricos, de canalización, agrícolas, etc. pero las malas administraciones de los entes gubernamentales jamás pudieron desarrollar ni terminar de definir ninguno de ellos.

El Río Bermejo es uno de los ríos más importantes de la [Cuenca del Plata](#), y uno de los accidentes geográficos más notables de la región del [Gran Chaco](#). Nace en las sierras de Santa Victoria, Tarija, Bolivia y desemboca en el [río Paraguay](#). Su tramo superior se halla en [Bolivia](#) pero la mayor parte de su recorrido y cuenca (123.162 km²) se encuentran en territorio [argentino](#), sirviendo de límite entre ambos países en 75 km. Es navegable por embarcaciones de pequeño tamaño sólo en sus últimos 100 kilómetros. Forma la totalidad del límite entre las Provincias del Chaco y Formosa. Su longitud es de 1450 km y su caudal promedio de 410m³/seg. Este río tan importante tiene afluentes muy significativos que le dan la particularidad de ser el principal aportante de sedimentos de la Cuenca del Plata. El Río Bermejo actualmente sólo es navegable en su parte baja para embarcaciones pequeñas. A través de la COREBE, una entidad binacional que lleva adelante estos temas, se trabaja en pos de darle utilidad a tremenda fuente de energía. El proyecto de navegabilidad es uno de los principales que se debería llevar adelante tanto con fines de pasajeros de orden locales como de transporte de materias primas para las economías regionales. Situación actual: no existe red fluvial funcional. A futuro: estamos muy lejos de tener un proyecto que de soluciones en este campo, las alternativas actuales no responden a las necesidades de las poblaciones.

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

RED VIAL

San Ramón de la Nueva Orán, ciudad cabecera del departamento, tiene serias deficiencias en los tres niveles de su Red Vial, ya sea la primaria o troncal como la secundaria y la terciaria.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Cuando vimos el tema de las conectividades se indicaron las principales rutas que cruzan el departamento.

Red troncal:

RN N°50 actual, atraviesa el Departamento en dirección N-S. Nace en la RN 34 cuando ésta cruza por Pichanal y muere en el puente internacional del río Bermejo luego de recorrer 71 km. En la progresiva km 20,5 se encuentra el ingreso a la ciudad de Orán por la Av. Palacios.



Ruta Nac 50-no existe el mantenimiento de banquetas

Esta ruta se encuentra en mal estado de mantenimiento y conservación, con numerosos problemas a resolver. Si bien un tramo de la misma se encuentra bajo la ejecución de un proyecto nuevo (sólo 20 km) el resto permanecerá tal como está con las mismas necesidades.

Algunos de los problemas son los siguientes:

| RUTA NACIONAL N°50 | |
|---------------------|--|
| Cuadro de situación | |
| Problemas | Soluciones |
| Presencia de baches | Control periódico y bacheo para evitar el avance |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | |
|---|--|
| | de los mismos |
| Falta de señalización | Colocación de carteles y pintura de calzada |
| Falta de banquetas | Corte de pasto y arbustos, nivelación y consolidación |
| Presencia de animales | Secuestros y encierro. Mayor accionar de la policía |
| Falta de control vehicular | Mejorar la presencia policial con puestos móviles las 24 hs |
| Puentes sin mantenimientos | Ensanche de puentes y limpieza de cauces |
| Cauces de ríos sin mantenimiento | Control de extracción de áridos y formación de islas |
| Ausencia de ciclovías | Proyectar la ejecución de ciclovías para personal de trabajo rural |
| Falta de iluminación | Iluminación en tramos y puntos críticos (ciudades y cruces de caminos) |
| No existen accesos vehiculares seguros a Orán | Ejecutar accesos a la ciudad que permitan una circulación segura |
| Barrera vial de 3,7 km en la zona oeste-New Jersey- | Construir cruce peatonal que permita a los transeúntes cruzar la ruta |

Actualmente se está construyendo una autovía multitrocha que une la RN 34 (intersección con la RP 5) con el ingreso a la ciudad de Orán por la Av. Palacios en la progresiva km 20,5.

Es bueno comentar que cuando esté habilitada la nueva traza de la ruta se habrán incorporado muchos cambios en el diseño geométrico, estos permitirán incluir numerosas medidas de seguridad que servirán para optimizar la circulación vehicular.

Algunas de esas mejoras son las siguientes:

- Doble trocha por mano de circulación;
- Construcción y ensanches de banquetas;
- Cruces elevados para evitar los camiones cañeros;
- Puentes nuevos sobre el cauce del Río Colorado;
- Rotondas en los ingresos de las localidades intermedias;

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Ciclovías en tramos particulares;
- Iluminación en sectores de travesías urbanas;
- Incorporación de New Jersey en tramos sin cantero central.

Aspectos socio-políticos: los temas de seguridad y salud están siempre entre las necesidades primarias de una población, pero ¿cómo satisfacerlas si no tenemos las condiciones mínimas en algunos casos?

- La Ruta Nacional N°50 es un paso internacional que nos comunica con Bolivia.
- Las condiciones de tránsito de algunas rutas son críticas en determinados momentos por problemas ocasionados por las lluvias;
- Arriesgan demasiado a los que circulan por ellas por el elevado caudal vehicular;
- No dan respuestas ágiles en casos de urgencias;
- No hay garantías de circulación los 365 días del año, muchos factores la alteran;
- El ahora cada vez mas creciente problema del narcotráfico tiene vía libre por ellas por el casi nulo control de Gendarmería;
- El estado mecánico de muchos vehículos es muy deficiente, no hay control policial;
- La sede principal de los juzgados están en Orán;

Aspectos socio-económicos: la realidad económica del país es muy dura, al desaparecer el FFCC de carga estamos obligados a competir con otras regiones en forma desigual, estamos lejos y nuestras rutas NO son buenas. Esto genera sobre costos en nuestros productos.

Veamos algunos aspectos que merecen un cambio:

- Muy poca inversión de mantenimiento por parte de Estado;

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Muy pocos proyectos a futuro de mejora de las condiciones actuales, el reciente cambio de gobierno debería traer nuevos aires y reconocer el estado de crisis carretero;
- El mal estado de los caminos genera sobrecostos en las mercaderías;
- En el departamento Orán se genera madera, granos, azúcar, alcohol, verduras, hortalizas, frutas, áridos;
- Por el perfil de las actividades productivas (sólo materia prima) todo lo producido debe ser enviarlos a otras regiones;
- Existencia de remises no controlados por falta de trabajo. Se debilita el transporte regular organizado.
- Pocas empresas de transporte radicadas en la zona radicas;
- Generar espacios de gestión en el gobierno para el reconocimiento y obtención de subsidios al gasoil;

Aspectos socio-culturales: al ser Orán ciudad cabera del departamento, concentra muchas actividades culturales. Como en las otras definiciones, aquí también hay ítems que se deben considerar:

- Mayor oferta educativa que las otras ciudades de la zona, hay mas escuelas, colegios, dos sedes universitarias, escuelas de danzas, escuelas de cocina, de manualidades, escuelas de deportes;
- Mayor oferta cultural, cine, salas de exposiciones, obras de teatro, visitas de artistas varios; estudio de idiomas; centros de manualidades;
- Variada capacitación en artes y oficios;
- Actividades de colegios profesionales;

Analizar y comprender todos estos aspectos de la vida social de Orán y ciudades cercanas darán una posibilidad de mejora a las rutas de la zona. Todo lo mencionado anteriormente genera un volumen extra de tránsito en las rutas, con el consiguiente aumento de riesgos para quienes las transitan. No están las rutas del Departamento

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

en condiciones óptimas, hay muchas cosas por hacer, el tema es que si nunca se arranca jamás se terminarán.

Red secundaria:

forman este grupo de rutas aquellas que están bajo la jurisdicción de la Provincia. En las cercanías de Orán están la RP N°18 que vincula a ésta con las comunidades de los cerros y la RP N°132 s también conocido como camino Provincial hacia una zona rural denominada Santa María.

En la imagen se puede ver la amplia zona de influencia de la RP N°18, comunica a las poblaciones rurales de Los Naranjos, Río Blanquito, Angosto del Paraná, Cortaderas, Isla de Cañas, San Andrés, entre otras.

La RP N°18 es la única vía de acceso con vehículos a estos pueblos por lo que su mantenimiento es de vital importancia.

| RUTA PROVINCIAL N°18 | |
|-----------------------|--|
| Cuadro de situación | |
| Problemas | Soluciones |
| Presencia de baches | Mantenimiento periódico para evitar avance del deterioro |
| Falta de señalización | Colocación de carteles de indicaciones varias |
| Falta de banquetas | Nivelación y consolidación |
| Presencia de animales | Secuestros y encierro. Mayor accionar de la policía |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | |
|--|--|
| Tramos polvorientos | Falta de consolidación, problemas de mantenimiento |
| Cauces de ríos sin mantenimiento | Control de extracción de áridos y formación de islas |
| Cruces de ríos inseguros | Mejorar y consolidar los cruces de ríos |
| Inundaciones de los ríos de la zona | Construcción de defensas que aseguren que no se produzcan desbordes en épocas de lluvias |

Conectividad: Esta materia es la que reúne todas las áreas de análisis y permite comprender mejor la problemática de la zona facilitando las soluciones. Sin duda alguna Orán debe mantener un contacto fluido con estos pobladores porque desde esta ciudad salen muchas de las soluciones que ellos necesitan.

Es responsabilidad socio-política del Intendente de Orán que todos los involucrados trabajen para que esta vía de comunicación se mantenga en buenas condiciones de transitabilidad.

Como ya se dijo, mantener la conectividad permite a estas comunidades mantener contacto con su ciudad cabecera, con esto aseguramos que se desarrollen numerosas actividades muy necesarias, algunas de ellas:

- Asistencia sanitaria para el acceso de ambulancias y plantel profesional;
- Aprovisionamiento de mercaderías varias que se compran en Orán –comida, ropa, materiales de construcción, combustible, medicamentos-;
- Poder vender sus productos que le aseguran pequeños ingresos de dinero, entre ellos, madera, dulces, tejidos, artesanías varias, frutas, verduras y hortalizas;
- Permitir a maestros y estudiantes poder concurrir a sus establecimientos. Algunos maestros o profesores no concurren a dar clases los días de lluvia;
- Asistencia policial y judicial para facilitar el apoyo en materia de seguridad;

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- Permitir a los pobladores concurrir a las oficinas de gestiones públicas como bancos, correo, registro civil, Anses, registro del automotor, etc.;
- Actividad turística en desarrollo;
- Permitir a pobladores tanto de Orán como de las poblaciones vecinas interactuar en las festividades cívicas y religiosas;

Como vemos son innumerables las actividades que conectan a Orán con los pueblos de los cerros, por lo tanto es grande la responsabilidad de mantener en muy buenas condiciones de circulación la RP N°18.



Desbordes del Río Blanco sobre RP N°18

Red terciaria:

Como ya dijimos esta red apunta a los caminos y calles que son atendidos por el municipio.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

La Ciudad de Orán necesita urgente de una planificación a futuro para poder organizar su circulación vehicular tanto en lo que hace a vehículos livianos y de carga como a particulares y de transporte público de pasajeros.

En la actualidad coexisten bicicletas, motocicletas, autos, colectivos y camiones en cualquier calle de la Ciudad sin ninguna regulación que opere en forma práctica y eficiente controlando el tránsito.

Deberíamos considerar la situación actual como muy complicada porque hay una red vial urbana que no tiene orden de prioridades ni reglas claras para su control como tampoco existe la cultura del buen conductor en la sociedad ni el respeto por el peatón. Si a esto le sumamos la poca planificación por parte del Municipio y que los trabajos de mantenimiento son escasos, comprenderemos lo crítico del estado actual.

No es necesario apuntar a tener calles de tránsito rápido, lo que se debe buscar es un orden que nos dé fluidez. No es recomendable la alta velocidad por el riesgo de generar accidentes sobre todo si la política de un manejo defensivo por parte de los conductores no es la que priorizan.

Podríamos decir que necesitamos prioridades de circulación, esto es que determinados vehículos puedan circular con preferencias bien estudiadas por zonas específicas. Se podría dar agilidad al tránsito porque se eliminarían algunos problemas, ejemplo: los colectivos interurbanos deben salir del microcentro, los camiones con semi remolques o acoplados también deben salir del macrocentro.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Camión estacionado a la izquierda – Autos estacionados en la izquierda y sobre la vereda

Se deben organizar los estacionamientos de bicicletas y motocicletas y así muchas recomendaciones más. Otro tema importante es el parque automotor, sigue en crecimiento y el macrocentro o zona comercial no crece, con lo que la densidad vehicular es cada vez mayor.

Actualmente existe un parque automotor registrado en el Departamento Orán de:

- 25.173 automotores
- 28.418 motovehículos
- 963 máquinas agrícolas

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Dado que la Ciudad de Orán es la cabecera del Departamento recibe una buena parte de estos vehículos en forma diaria. Es por esto que el estado de mantenimiento debe ser bueno, por cuestiones de imagen y sobre todo por seguridad para los conductores.

Analizando el estado actual de las calles encontramos que sólo el 40% se encuentra pavimentado, el resto es de tierra con muy poca presencia de adoquinado.

En cuanto al pavimento:

Longitud de calles: 141 km

Calles pavimentadas: 56 km (40%) - Calles de tierra: 85 km (60%)

Calles consolidadas: 51 km - Calles sin consolidar: 34 km

La ciudad debería apuntar a tener mas del 50% de las calles pavimentadas y a la totalidad de las calles de tierra en estado consolidado.

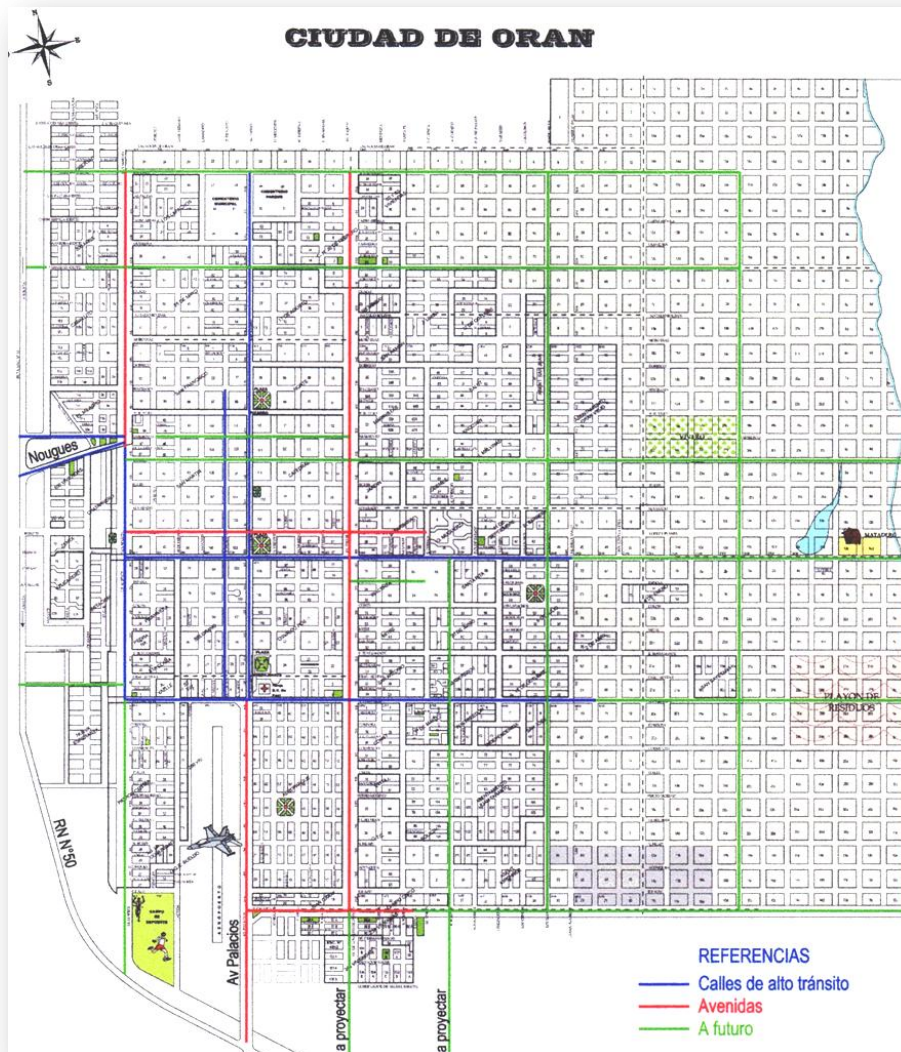
En materia de planificación debemos organizar la ciudad para que a futuro, todas las urbanizaciones tengan las calles mas anchas y se contemple la existencia de vías centrales de mayor volumen vehicular.

En la imagen siguiente podemos ver la situación actual, muy pobre en planificación urbana. Allí se indican las calles de mayor tránsito actual (azul), las avenidas (rojo) y las que se deberían tener en cuenta para un futuro cercano (verde) para poder mejorar el tránsito. La gran necesidad de lotes y el altísimo costo de los mismos tienen una influencia muy grande en el negocio de los loteos y hace que la problemática del desarrollo urbano pase a un segundo plano.

Se puede observar claramente que las urbanizaciones modernas tienen calles mas estrechas que las del macrocentro y sólo por una cuestión de beneficio económico apuntan mas a los pasajes estrechos que a las calles anchas con generosas veredas.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

ANÁLISIS DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL

Son numerosas las falencias en todas las áreas, de inversión, de planificación, culturales, económicos, etc

Problemas de inversión: el municipio debería disponer de fondos suficientes para que con el correr del tiempo los problemas tiendan a desaparecer y no a incrementarse. Falta de organización en el control de obras públicas(bacheo) y transito. Es necesario la aplicación de las normativas existentes en cuanto a las obras en la vía publica y ejercer el poder de policía municipal para el ordenamiento de la ciudad. Asimismo invertir en campañas para que el ciudadano adquiriera conocimiento sobre los derechos y obligaciones de los transeúntes. Formar ciudadanos antes que ciudad.



Problemas de bacheo – Estacionamiento de motocicletas sin control

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Problemas culturales: Es el de mayor incidencia en el resultado general. Para trabajar en su solución se debe pensar en comenzar con los niños y planificar soluciones a largo plazo. Sin miles los ejemplos diarios de estos problemas. Se necesitan campañas de educación vial, del peatón, de la disposición de los residuos, etc. uno de ellos es la imagen de arriba donde las motocicletas son estacionadas en la vereda, con un alto riesgo para los peatones.



Obstrucción de veredas y calle con depósito de chatarra y escombros

Problemas en la organización municipal: la falta de ésta lleva a innumerables conflictos que no deberían existir si el organismo

respetara las reglamentaciones. Debería exigir el libre mantenimiento de veredas y calles, no permitir que las empresas de colectivos estacionen sus unidades en las calles, limpiar de vehículos chatarra las calles, no permitir que los talleres mecánicos funcionen en espacios públicos,



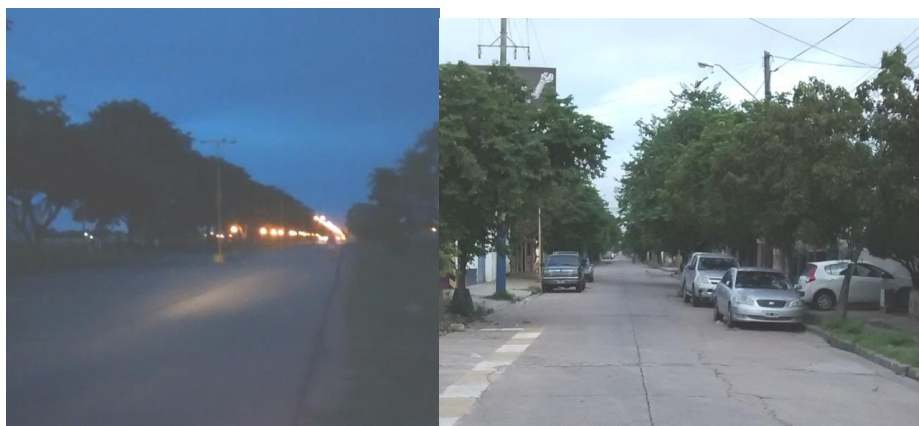
Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Vehículos chatarra en la vía pública – Colectivos estacionados en las calles

Problemas estructurales: son los debidos a malas planificaciones o ejecuciones de obras. Es muy común ver avanzar el pavimentado de alguna calle y posteriormente abrir zanjas para colocación de cañerías o reparación de ellas. Nulo mantenimiento de juntas de dilatación de pavimentos rígidos, fallas en la consolidación de bases antes de pavimentar, exceso de carga en calles no preparadas para ello, demora en la reparación de baches y zanjas facilitando el ingreso de agua a las bases.



Deficiencia en el sistema de alumbrado – Vehículos estacionados en ambas manos y veredas

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Problemas de seguridad: el deficiente sistema de alumbrado o la falta del mismo contribuye al incremento de la inseguridad peatonal y vehicular. Los malos mantenimientos también aumentan la inseguridad en el tránsito de vehículos, sobre todo chicos o de pequeños portes.

Muchas de estas notas las podemos resumir en el cuadro siguiente:

| CALLES DE ORÁN | |
|---|--|
| Resumen - Cuadro de situación | |
| Problemas | Soluciones |
| Presencia de baches | Control periódico y bacheo continuo para evitar el avance de los mismos |
| Falta de señalización y numeración | Colocación de carteles indicadores de nombres de calles y numeración |
| Falta de cordón cunetas | Avanzar en las calles de ripio con cordón cunetas |
| Presencia de animales | Secuestros y encierro. Mayor accionar de la policía |
| Falta de alcantarillado para aguas pluviales | Planificación y ejecución de desagües que recojan las aguas de lluvia |
| Falta de control vehicular | Mejorar el control de la oficina de Tránsito |
| Falta de riego y consolidación | Mejorar el riego con adición de productos que mantengan la consolidación |
| Problemas de roturas de pavimento por excesos de cargas | Organizar el tránsito pesado a calles debidamente preparadas |
| Escasa capacitación de peatones y conductores | Concientizar con campañas públicas a peatones y conductores. Comenzar con los chicos |
| Numerosos derrames de agua | Reparación de urgente de pérdidas de agua y mejora de cañerías viejas |
| Falta de mantenimiento de los pavimentos | Reparar rajaduras y juntas de dilatación para frenar los ingresos de agua |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | |
|---------------------------------|--|
| Congestión de tránsito | Planificar y trabajar para que a futuro se diagrame un red urbana de tránsito mas ágil |
| Falta de iluminación | Mejorar el sistema de alumbrado público |
| Falta de pavimento | Aumentar las cuadras de pavimento, rígido, flexible o adoquinado |
| Escaso control municipal | Mejorar la presencia de los inspectores municipales |

Hasta aquí tratamos temas ordinarios que con el trabajo cotidiano se deben resolver, pero quedan fuera de ellos los Macro Temas que exigen un esfuerzo doble para superarlos, no son de resolución a corto ni mediano plazo, exigen llegar hasta la médula con sacrificio y a conciencia:

- Trabajar para eliminar la contaminación vehicular;
- Mejorar la calidad de vida de los usuarios con proyectos serios pensando en ellos y no en el costo;
- Generar un Plan de Seguridad Vial;
- Comprender la importancia de la zona como un paso internacional exige valoraciones distintas a niveles políticos, económicos y de seguridad;
- Tomar conciencia que los problemas ambientales existen y dejan consecuencias serias cuando se los ignora;

5.7 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO

La importancia de la preservación del patrimonio –en este caso el arquitectónico urbano– surge de su valor como testimonio de distintos fenómenos culturales, históricos, y su acción integral.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Las obras (edificios, casas, monumentos, ruinas, etc), adquieren un valor de tipo museal, entendido como el valor que tienen los objetos o bienes –en este caso bienes inmuebles– considerados patrimonio cultural.

En el marco del valor testimonial, el patrimonio arquitectónico urbano, como parte del patrimonio cultural, forma parte del paisaje cultural, producido por el accionar conjunto del hombre y la naturaleza, y constituido por la morfología del territorio y el accionar humano (el hombre como productor de cultura).

En su aspecto integral, el paisaje cultural, que circunscribe el patrimonio urbano, refleja el testimonio de todos los procesos culturales que históricamente han desarrollado su acción sobre dicho paisaje modelándolo, desde sus orígenes hasta la actualidad.

Este tipo de patrimonio inserto en el paisaje cultural –en conjunto– pone en evidencia la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea. Este paisaje cultural resultante, semejante a un rompecabezas debido al dinamismo cultural producto de varias generaciones y/o culturas, brinda la idea de identidad cultural de una región.

El patrimonio cultural, reflejado en el patrimonio arquitectónico urbano, es para cada comunidad memoria de su pasado, su conciencia como comunidad y define una identidad que la relaciona con dicho pasado desde el presente.

PROPUESTA: En la necesidad de trazar una política para la salvaguarda – preservación – y restauración del patrimonio arquitectónico urbano de la Ciudad de Orán, es necesario realizar un profundo estudio-diagnóstico de reconocimiento de nuestra ciudad y su gente. Asimismo debemos ser conscientes que la identidad es un fenómeno dinámico, contemporáneo y no debe ser un obstáculo para el crecimiento y el desarrollo a escala urbana. El propósito es la creación de un instrumento legal dinámico y articulado que identifique los bienes inmuebles que se consideren patrimonio arquitectónico urbano (desde lo sencillo a lo industrial, desde lo modesto a lo sofisticado) e instrumente las acciones para su inventario, tutela y salvaguarda; así como estudiar los organismos que planifiquen la gestión, instrumentación y mantenimiento de las acciones.

La sociedad en su conjunto (a través de sus referentes e instituciones) es la que debe determinar cuáles son sus bienes patrimoniales urbanos; es responsabilidad de los gobiernos, con sus instrumentos jurídico-legales, generar una malla articulada de preservación, custodia y tutela dinámica del patrimonio arquitectónico urbano.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

A continuación, se expone el listado de edificios revelados que corresponden al patrimonio en referencia:

LISTADO DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL.

- 1- CASA MUNICIPAL
- 2- ESCUELA PIZARRO
- 3- IGLESIA SAN ANTONIO DE PADUA
- 4- IGLESIA VIRGEN DEL VALLE .Barrio Guemes
- 5- MUSEO REGIONAL ORAN. Ex Estacion de Ferrocarril
- 6- ESCUELA MANUAL Y TECNICA
- 7- SOCIEDAD ITALIANA
- 8- HOTEL COLONIAL
- 9- NATATORIO MUNICIPAL
- 10- Vivienda.(Ex 1º Escuela de Oran).Calle Sarmiento y Lamadrid. aprox. Año 1920
- 11- Casa Ubiergo (Egues y Pellegrini)
- 12- CHIMENEA(en Plaza Perón)
- 13- HOTEL DARCUN
- 14- Vivienda (Ex almacen).calle Alvarado 140
- 15- Vivienda Familiar .Calle Gral. Guemes 562
- 16- CASA PARTICULAR,(fue la primera escuela de Oran)
- 17- EDIFICIO RENTAS
- 18- CATEDRAL DE ORAN
- 19- BANCO NACION
- 20- HOGAR DE ANCIANOS SAN VICENTE DE PAUL
- 21- CASA DE LA CULTURA
- 22- PASEO ALVARADO
- 23- HOSPITAL SAN VICENTE DE PAUL
- 24- PASEO DE LOS ARTESANOS

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

UBICACION Y FOTOGRAFIAS

1. Edificio Municipal. (Belgrano 629, frente a Plaza Pizarro)



ANTES



AHORA



AHORA

2. Escuela Gral Pizarro.(Belgrano y Pellegrini, frente a Plaza Pizarro))

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



3. Iglesia San Antonio de Padua.(Hipolito Yrigoyen y Alvarado)



4. Iglesia Virgen del Valle. Bº Guemes



5. Museo Regional Oran.(Lopez y Planes y San Martin- ex Estacion)

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



6. Escuela Manual y Técnica. (Hipolito Yrigoyen y Alvarado)



7. Sociedad Italiana.(Alvarado al 500)

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



8. Hotel Colonial.(Calle Pizarro y Colon)



9. NATATORIO MUNICIPAL. calle Hipolito Irigoyen y 9 de Julio.



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

10. Vivienda.(Ex 1º Escuela de Oran).Calle Sarmiento y Lamadrid. aprox. Año 1920



11. Casa Ubierno (Egues y Pellegrini).



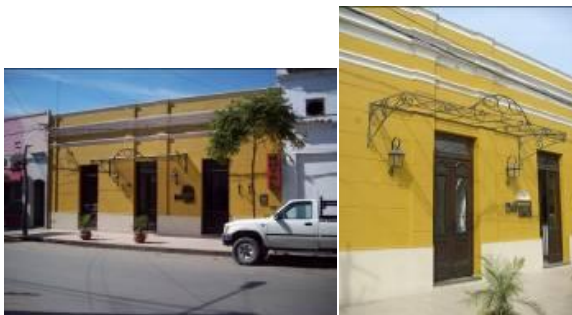
12. Chimenea (Plaza Perón).1º Chimenea de un aserradero de Oran.1910



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

13. Hotel Darcun.Calle Pellegrini al 500



14. Vivienda (Ex almacén).calle Alvarado 140



15. Vivienda Familiar .Calle Gral. Guemes 562



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

- 16. VIVIENDA FAMILIAR Y COMERCIAL,**(Esta construcción fue la primera escuela de Orán, frente a plaza Pizarro)



foto de 1925

- 17. EDIFICIO DE RENTAS** (frente a Plaza Pizarro)



- 18. CATEDRAL DE ORAN** (frente a Plaza Pizarro)Arquitectura Moderna

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



19. BANCO NACION-Pellegrini y Egues



20. HOGAR DE ANCIANOS SAN VICENTE DE PAUL- Hipólito Irigoyen y Alvarado



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

21. Casa de la Cultura - Hipólito Irigoyen y López y Planes



22. Paseo Alvarado - corresponde una cuadra sobre calle Alvarado entre Uriburu y 20 de Febrero.



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



23. Hospital San Vicente de Paul (estudio Llauro -Urgell)



24. Paseo de los Artesanos. Edificio Municipal. Calle Güemes y Lamadrid



Identificación, Clasificación y Registro:

La clasificación de un bien inmueble como perteneciente al patrimonio arquitectónico urbano tiene como finalidad distinguirlo por su valor histórico, urbano, cultural o estético, y garantizar su conservación y uso por parte de la comunidad, dándole una protección legal y un estatuto privilegiado. De este modo las clasificaciones de los bienes arquitectónicos urbanos inciden sobre aquellos inmuebles que por su relevante valor testimonial deban merecer protección especial.

Conceptualmente, la clasificación de un bien inmueble debe estar siempre fundamentada por la posibilidad que constituyan testimonios documentales de naturaleza histórica, sociológica, arquitectónica, arqueológica, artística, científica o técnica y según criterios de autenticidad, calidad y originalidad.

Si bien, según emana de las distintas leyes sobre patrimonio, el proceso de identificación- clasificación de un bien inmueble debe ser realizado por el Estado (nacional, provincial, municipal), deberían ser las instituciones (públicas y/o privadas) locales las más activas en promover la identificación y clasificación de los bienes.

El Registro debe tener esencialmente los siguientes elementos:

- Identificación y localización del bien inmueble a clasificar.
- Descripción del bien a clasificar (información general, utilización actual, descripción, estado de conservación, tipología, etc.).
- Documentación fotográfica (incluye: la totalidad del bien y su entorno).
- Investigación (historiográfica, museológica, sociológica, etc.).

A partir de la clasificación, la herramienta que permite operar sobre el bien inmueble declarado patrimonio arquitectónico urbano es la confección de un registro e inventario actualizado.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Plano de la ciudad de Orán con aspectos Patrimoniales. Fuente: Municipalidad de Oran. Obras Publicas.

- 4.
- 5.
- 5.1
- 5.2
- 5.3
- 5.4
- 5.5
- 5.6

5.7

5.8 PATRIMONIO AMBIENTAL Y CULTURAL

Se define al **PATRIMONIO AMBIENTAL** como todos aquellos elementos tangibles e intangibles que se encuentran en un determinado espacio geográfico y que la población que habita en ese lugar le asigna o reconoce un determinado valor en ellas y/o en el que se encuentran identificados.

El Patrimonio Ambiental comprende los elementos del **PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL**.

La Constitución Nacional Argentina en su Art. Nº 41 considera al Patrimonio natural en los siguientes párrafos... “Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales”.

En el municipio de Orán se encuentran como área representativa y significativa de extraordinaria riqueza natural a la **Reserva de la Biósfera de las Yungas**, en la que se encuentran las diferentes regiones fitogeográficas con sus particularidades. (Fig. Nº--)

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

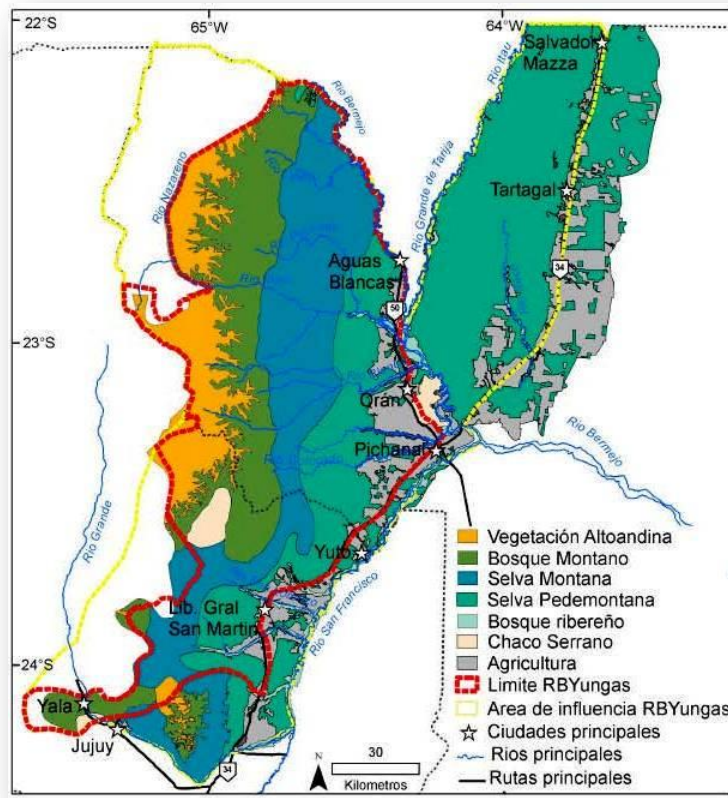


Fig. N°. Reserva de la Biosfera de las Yungas

Fundación ProYungas, Comité asesor RBYungas. Artículo para el Libro sobre Reservas de la Biosfera de Países que Integran a Red Iberomab. Fuente. Tomado de Brown, A et al, 2006

En el área de mayor altitud del departamento, en la Finca Santiago y San Andrés, hay un Área de Importancia para la Conservación de las Aves. (AICAS)¹³

A una escala micro el Patrimonio Natural identificado y reconocido por los habitantes oranenses¹⁴ esta dado por los ejemplares arbóreos que conforman el arbolado

¹³ Programa "Áreas Importantes para las Aves" (AICA o IBAs en inglés) liderado por la federación BirdLife International. Las AICA o IBAs constituyen un nuevo elemento para orientar proyectos de desarrollo.

urbano, el bosque remanente ubicado al Este del ejido urbano, el vivero municipal, los espacios verdes, las plazas, los ríos y el área verde denominada El Cedral.

Patrimonio Cultural:

De forma conceptual, se entiende el término Patrimonio como una construcción social y de carácter dinámico que hace referencia a un sentido de pertenencia colectiva y creadora de identidad de un grupo humano determinado.

“...Se infiere que lo que se denomina Patrimonio Cultural no es más que una toma de conciencia por parte de una sociedad o un grupo determinado de la misma con respecto a una serie de bienes culturales a los cuales se les atribuye valor. Esta atribución es el requisito indispensable de los bienes culturales para que puedan ser englobados bajo la categoría de bienes patrimoniales.” Tolosana, C.; Pp 387.¹⁵

Atendiendo al concepto aclarado, se englobará como Patrimonio cultural, a todos aquellos aspectos materiales e inmateriales que hacen al acervo de las sociedades implicadas en los tramos seleccionados. Éstos pueden referirse a aspectos folclóricos (relatos, leyendas, mitos, rituales/ceremonias, etc.); arquitectura histórica; y yacimientos de carácter arqueológico.

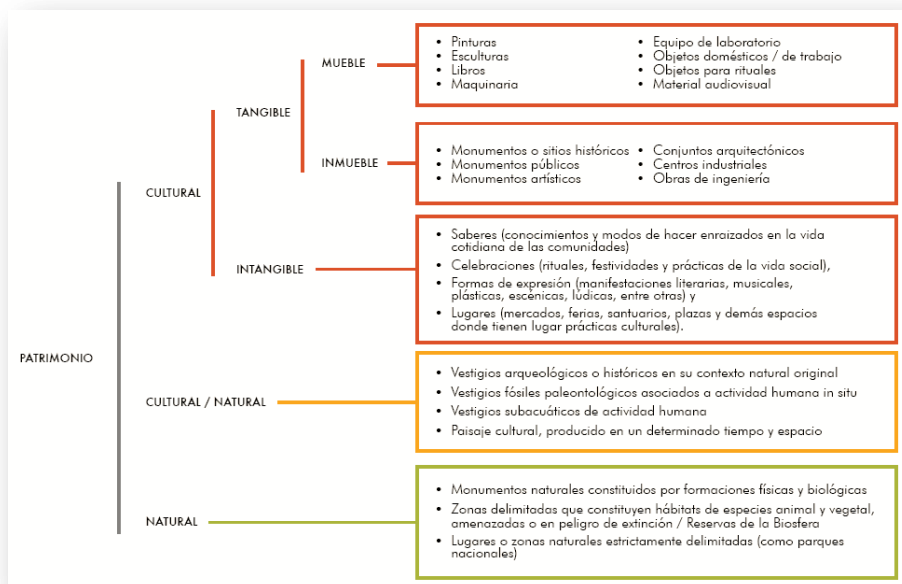
De acuerdo al cuadro subsiguiente, nótese la clasificación más concreta del concepto de Patrimonio Cultural, donde queda discriminado entre lo tangible e intangible. Dentro de lo tangible, están aquellos bienes muebles e inmuebles que hacen a aspectos materiales/físicos y perdurables en el tiempo en la medida que los actores lo protejan, cuiden, y preserven. En el caso de lo intangible, trátase de aspectos subjetivos, dinámicos, impalpables físicamente, pero que se visibilizan inmediatamente en el acervo cultural de un grupo mediante los relatos, leyendas, costumbres, prácticas culturales, y todas aquellas manifestaciones y expresiones de una identidad cultural única:

¹⁴ Resultado extraído de la realización de los Talleres de Participación en el Municipio.

¹⁵ Tolosana, C. L., 2007. “Introducción a la Antropología Social y Cultural, Teoría, Método, y Práctica”. Ediciones Akal, Madrid, España.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán



Concepto de Patrimonio y tipología. Fuente:

<http://www.providencia.cl/biodiversidad-y-patrimonio-ambiental>

Código de campo cambiado

Como resultado de los talleres y encuestas realizadas a los vecinos de los diferentes barrios, surgieron aquellos aspectos patrimoniales que ellos mismos consideran que los identifica como Oranenses. Cuando se indagó acerca de cuáles son los elementos que los representa y/o enorgullece, surgió un listado de bienes materiales e inmateriales que remiten no solo a lo cultural sino también a lo natural.

En esta primera instancia nos referiremos a citar lo cultural. El cuadro que se muestra a continuación expone en detalle los aportes de los ciudadanos:

| Patrimonio Cultural | |
|---------------------|---|
| Tangible | <ul style="list-style-type: none"> Hogar de ancianos Hospital San Vicente de Paul – Salitas Iglesia Catedral Iglesia Virgen del Valle |

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

| | |
|------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia San Antonio ▪ Iglesia Virgen del Luján ▪ Escuela Pizarro ▪ UNSa ▪ Correo ▪ Plazas San Martín ▪ Plaza Pizarro ▪ Plaza Santa Marta ▪ Complejo Polideportivo- canchas de fútbol- Aeroclub ▪ Museo Estación Ferrocarril ▪ Casa de la Cultura ▪ Centros Vecinales ▪ Comedores ▪ Casas más antiguas (históricas) ▪ Reserva municipal "Laguna saladillo". |
| Intangible | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Carnaval- Corso Color, Corso de los Consagrados, Corso Infantil. ▪ Feria de las Colectividades ▪ Feria de Artesanos: "Feria Manos Oranenses" ▪ Pre-Festi y Festi-Orán ▪ Fundación de SRN Orán: San Ramón Neonato y Virgen del Carmen. ▪ Fiestas patronales: San Ramón Neonato; San Roque; Virgen de Guadalupe (Río Blanquito); Virgen del Rosario (Los Naranjos); Virgen del Pilar (San Andrés); ▪ Desfile de los maestros ▪ Desfile cívico militar (fechas pátrias y religiosas) ▪ Festividad de la Pachamama ▪ Artistas destacados: Las Voces de Orán; ballets/academias folclóricas; copleros; ▪ Fiesta Pueblos originarios: El Malón de la Paz (San Andrés) ▪ "Tradiciones culturales" |

Cuadro: listado de patrimonio tangible e intangible propuesto por los ciudadanos Oranenses.

Patrimonio Cultural Tangible:

De acuerdo al listado del cuadro, se percibe la importancia que tienen los edificios antiguos y modernos; los espacios abiertos y recreativos; los sitios dedicados a la

cultura y el deporte; el culto religioso Católico; y aquellos espacios que los ciudadanos le dan un valor que no está relacionado con lo estético, fachadas, historia o cultura. Se trata de lugares como salitas, comedores, y centros vecinales. En este caso, el valor esta atribuido al contenido simbólico que representan como esferas que hacen al cuidado y protección de las personas: alimentación, asistencia médica, y el cuidado de los derechos como vecinos.

Se evidencia mediante la manifestación de lo patrimonial tangible, la necesidad de una mejor calidad de vida: práctica de deportes, actividades recreativas, el culto religioso, la salud, la educación, etc.

Patrimonio Cultural Intangible:

El cuerpo de elementos que representan el Patrimonio Intangible muestra la importancia que existe con respecto lo religioso y cultural. Las festividades patronales, fundacionales, y fechas patrias, son eventos que movilizan todos los sectores sociales en la ciudad de Orán. También se sienten identificados con santos patronos del interior que son igualmente valorados y respetados.

De forma paralela al culto religioso, se halla en igual escala de importancia, la celebración del Carnaval. Este evento es preparado durante todo el año y acapara la participación de todos los sectores sociales involucrando y convocando ciudadanos Oranenses, de las ciudades próximas, y turistas.

Festividades folclóricas, acontecimientos feriales, encuentro de colectividades locales e internacionales, y celebraciones de pueblos originarios, forman parte de la conciencia colectiva e identidad de los ciudadanos Oranenses. Danza, gastronomía, tradiciones, historia, cultos compartidos o "sincretismo religioso", son aspectos que forman parte del *corpus* identitario.

6. INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANA

6 INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANA

6.1 SISTEMA NORMATIVO

6.1.1 *Proyecto de Ordenanza de Restauración ambiental del Vertedero Municipal.*

6.1.2 *Proyecto de Ordenanza del Anillo Verde de Orán*

6.1.3 *Proyecto de Ordenanza (de interés puntual)*

DECLARACION DE INTERES RESTAURACION AMBIENTAL Y PAISAJISTICA VERTEDERO MUNICIPAL

ORDENANZA N°

San Ramón de la Nueva Orán (Salta),

VISTO:

La necesidad de proceder a la restauración paisajística y ambiental del sitio de disposición final de los residuos sólidos urbanos de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán y:

CONSIDERANDO:

Que es obligación municipal velar y orientar el desarrollo sostenible dentro de sus términos municipales, en todos sus ámbitos.-

Que este cuerpo aspira a promover una mejora cualitativa del Ordenamiento Territorial, poniendo en valor los atributos y buenas prácticas locales.-

Que se advierte la gestión deficiente de los residuos sólidos urbanos que se advierte en el llamado “vertedero”.

Que es conveniente y de interés público resaltar la necesidad de reubicar el sitio de disposición final de los residuos y la implementación de la técnica ingenieril de RELLENO SANITARIO en el nuevo predio, que se propone en el sitio que obra en la figura incorporada en el Anexo de la presente.

Que es necesaria la restauración e integración al sistema natural y, la formulación de un Plan de remediación del área afectada, fundamentalmente el recurso suelo para recupero de su calidad, mejora de su aptitud edafológica y valor económico y ambiental (intangibles).

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

Que se sostiene y considera primordial para este Plan, la recuperación de estas áreas degradadas para incorporarlas mediante su previa recuperación al área verde circundante y poner en valor sus recursos naturales tales como la flora, fauna y demás servicios ambientales que ofrece este sector de Yungas. Que entre *los beneficios del proyecto de restauración* podemos mencionar la mejora en la calidad de vida de las los habitantes próximos al vertedero al mejorar directamente la calidad del ambiente.

Que deviene conveniente incorporar el espacio recuperado al entorno del área natural del sector Este, al denominado “Cordón Verde”, cumpliendo la regulación de *áreas verdes con usos restringidos de la Ley N° 7543* (por ejemplo parque natural de uso científico-investigación, observatorio de aves, pequeñas edificaciones de tipo eclógicas, entre otras.)

Que se considera de interés municipal la generación en el sitio restaurado de espacios de recreación y esparcimiento para la población de Orán y municipios vecinos, mediante la reforestación de especies autóctonas, parqueización, recuperación de suelos erosionados, canalización de vías de aguas naturales, entre otras.

y/o huertas orgánicas comunitarias para generar fuentes de trabajo a quienes en la actualidad se dedican al “cirujeo” en el espacio a restaurar.

Que a modo de ejemplo se menciona el vertedero de la Vall de Joan en Barcelona, cuya figura obra en el Anexo de la presente Ordenanza.

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN JOSE DE LOS CERRILLOS, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1º: Declarar de interés municipal la restauración paisajística y ambiental del sitio de disposición final de los residuos sólidos urbanos de la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán.

Art. 2º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

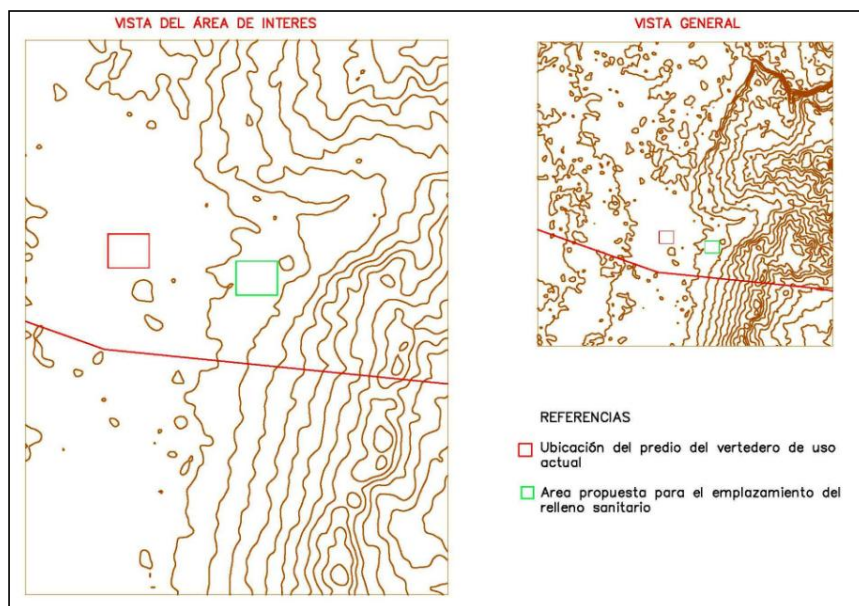


Fig. Nº 1 Ubicación Geográfica actual y propuesta



Fig. Nº2 - Área recuperada del antiguo vertedero de la Vall de Joan, España

DECLARACION DE INTERES ANILLO VERDE

ORDENANZA Nº

San Ramón de la Nueva Orán (Salta),

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

VISTO:

La actual situación urbanística y territorial de este municipio, caracterizada por un gran potencial futuro, como dan cuenta el Primer y Segundo Informe del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para el Municipio de San Ramón de la Nueva Orán y la explícita voluntad de la Municipalidad de fortalecer su ordenamiento territorial.

Los importantes y actuales procesos de cambio territorial, fuertemente asociados al cambio de escala, con una creciente presión sobre el suelo urbano y rural, en particular sobre aquellos predios con especiales valores paisajísticos, culturales e inmobiliarios.-

Los importantes valores identitarios del Municipio de San Ramón de la Nueva Orán que lo distingue como un ámbito de especial calidad dentro y junto a otros ámbitos de la Ruta Nacional N° 50 y, como parte fundamental del espacio de planeamiento macrourbano "Plan Belgrano" puesto en marcha recientemente por el Gobierno Nacional.

La importancia de velar por el interés general al transitar este tipo de procesos de desarrollo; y:

CONSIDERANDO:

Que es obligación municipal velar y orientar el desarrollo sostenible dentro de sus términos municipales, en todos sus ámbitos.-

Que este cuerpo aspira a promover una mejora cualitativa del Ordenamiento Territorial, poniendo en valor los atributos y buenas prácticas locales.-

Que es conveniente y de interés público resaltar los límites municipales además de integrar el Ejido Municipal.

Es por ello, que se considera de interés municipal la construcción de un Anillo Verde que abrazará el Ejido Municipal, conteniendo espacios de recreación y esparcimiento para la población de Orán y municipios vecinos.

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN JOSE DE LOS CERRILLOS, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1º: Declarar de interés municipal la creación de un Anillo Verde, que demarcará los límites del Ejido Municipal.

Art. 2º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

CENTRO COMERCIAL A CIELO ABIERTO

ORDENANZA N°/2016

San Ramón de la Nueva Orán (Salta),

VISTO:

La necesidad de dar impulso a la actividad comercial en la ciudad de Orán,

CONSIDERANDO:

Que deviene necesario crear un centro de paseo y disfrute el que tendrá lugar sobre calle Alvarado entre calles Pellegrini y 20 de febrero, donde se concentra la mayor actividad comercial.

Para ello deviene necesario la Creación de un Centro Comercial a Cielo Abierto que contenga la infraestructura necesaria para ser además un centro de paseo y disfrute de la familia y, el turista.

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN RAMÓN DE LA NUEVA ORAN, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1º: Declarar de interés municipal la creación de un Centro Comercial a Cielo Abierto que servirá de paseo de compras y disfrute de la familia y el turista.

Art. 2º: Comunicar la presente declaración al Ministerio de Cultura y Turismo de la Provincia de Salta y, Ministerio de Cultura de la Nación.

Art. 3º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

PRESERVACION PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTONICO

ORDENANZA N°/2016

San Ramón de la Nueva Orán (Salta),

VISTO:

La necesidad de preservar y poner en valor el Patrimonio Cultural y Arquitectónico del Municipio de Orán

CONSIDERANDO:

Que se produjo un relevamiento de los edificios y viviendas con valor patrimonial y cultural en el municipio de Orán.

A modo de ejemplo, cabe citar la Iglesia San Antonio, Hogar de Ancianos, Hospital, Iglesia Catedral, Iglesia Virgen del Valle, Escuela Pizarro, Correo Central y los que se encuentren en el Registro Patrimonial de Edificios de valor historico-arquitectonicos.

Que deviene necesario preservar y realizar obras de restauración de algunos inmuebles de lo que da cuenta el relevamiento que se adjunta como Anexo I a la presente ordenanza como Programa de Preservación del Patrimonio Artístico y Cultural del Municipio de Orán

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN RAMÓN DE LA NUEVA ORAN, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1º: Declarar de interés municipal el Programa de Preservación del Patrimonio Artístico y Cultural del Municipio de Orán

Art. 2º: Comunicar la presente declaración al Ministerio de Cultura y Turismo de la Provincia de Salta y, Ministerio de Cultura de la Nación.

Art. 3º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

FORESTACION CIUDAD DE ORAN

VISTO:

La necesidad de forestar en el Municipio de S.R.N.Orán

CONSIDERANDO:

Que, existen especies autóctonas de árboles en el Municipio de Orán y, la necesidad de forestar para generar pulmones verdes en el municipio los que además de dar sombra ayudan a reducir la temperatura ambiente.

Que el municipio cuenta con un Vivero el que podrá proporcionar de acuerdo a un Plan las especies a tal efecto.

A fin de lograr consenso ciudadano, se convocará a la población a elegir entre las especies autóctonas aquella que será en definitiva colocada en las veredas de viviendas y edificios.

Por todo ello:

El Honorable Concejo Deliberante del Municipio de S.R.N.Orán, en uso de sus facultades sanciona lo siguiente con fuerza de

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: Disponer la forestación en veredas de viviendas y espacios públicos con la especie autóctona que a tal efecto será sometida a consulta pública de los ciudadanos de S.RN. Orán.

ARTÍCULO 2: El Departamento Ejecutivo realizará un listado de especies autóctonas, dándolo a publicidad en distintos medios de prensa locales a los fines de que llegue a conocimiento de los posibles interesados.

ARTÍCULO 3: La Secretaría de Servicios Públicos será el órgano de contralor debiendo elevar periódicamente un informe al Departamento Ejecutivo referida a la ejecución de trabajos y cumplimiento de la responsabilidad asumida.

ARTÍCULO 4: La implementación del siguiente programa quedara sujeta a la reglamentación del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 5º: De forma. Comuníquese.

**DECLARAR DE INTERES CONTINUACION OBRAS AUTOPISTA RUTA
NACIONAL N° 50
ORDENANZA N°**

San Ramón de la Nueva Orán,

VISTO:

La actual situación urbanística y territorial de este municipio, caracterizada por un gran potencial futuro, como dan cuenta el Primer y Segundo Informe del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para el Municipio de S. R. N.Orán, en curso a través de un equipo profesional seleccionado por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Salta y la explícita voluntad de la Municipalidad de fortalecer su ordenamiento territorial. Los importantes y actuales procesos de cambio territorial, fuertemente asociados al cambio de escala, con una creciente presión sobre el suelo urbano y rural, en particular sobre aquellos predios con especiales valores paisajísticos, culturales e inmobiliarios.-

Los importantes valores identitarios del Municipio de San Ramón de la Nueva Orán, que lo distingue como un ámbito de especial calidad dentro y junto a otros ámbitos del corredor que una la provincia de Salta con el Estado Plurinacional de Bolivia y, como parte fundamental del espacio de planeamiento macrourbano "Frontera Norte".

La importancia de velar por el interés general al transitar este tipo de procesos de desarrollo; y:

CONSIDERANDO:

Que es obligación municipal velar y orientar el desarrollo sostenible dentro de sus términos municipales, en todos sus ámbitos.

Que se aspira a promover una mejora cualitativa del Ordenamiento Territorial, poniendo en valor los atributos y buenas prácticas locales.

Que el rol del intendente y concejales es ser la herramienta por excelencia para planificar y direccionar ese crecimiento sostenible. El Estado municipal tiene que ocupar el centro de la escena, tiene que liderar el proceso de desarrollo y, en función de ese sendero, orientar la inversión pública y privada en desarrollos urbanos, obras e infraestructura.

Que es conveniente y de interés público asegurar la conectividad de todas las zonas dentro del ejido municipal por lo que se considera primordial declarar de interés municipal la finalización del tramo de autopista Pichanal –Orán y, la extensión del proyecto de la autopista hasta la localidad de Aguas Blancas, puerta de entrada a nuestro país conectando las siguientes vías de comunicación: Ruta Nacional 34 y Ruta Nacional N° 50 que se extiende desde Pichanal y finaliza en Aguas Blancas, localidad limítrofe con el Estado Plurinacional de Bolivia.

Por todo ello,

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN RAMON DE LA NUEVA ORAN, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1º: Declarar de interés municipal la pavimentación con doble carril en cada sentido de circulación de la Ruta Nacional N° 50.

Art. 2º: Comunicar el tenor de la presente ordenanza a la Dirección Nacional de Vialidad.

Art. 3º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

7. **CONCLUSIÓN**

Con formato: Fuente: 11 pto

7 CONCLUSIÓN

En términos generales se propone:

-Promover y propulsar el crecimiento ordenado del municipio de San Ramón de la Nueva Orán. Para ello, se debe implementar el Plan de Ordenamiento Urbano (o Planes estratégicos) de acuerdo a las recomendaciones sugeridas.

-Apoyar la gestión Municipal desde el gobierno Provincial y Nacional a los fines de fortalecer y apoyar el desarrollo del municipio. De esta manera se fomenta el desarrollo territorial a nivel local y regional.

De manera concreta se propone:

-Optimizar el acceso de la infraestructura y obras de carácter público con el fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

- Desarrollo socioeconómico del municipio; actividades económicas tradicionales y aquellos con potencial de acuerdo a los recursos naturales y culturales disponibles (equipamientos, capacitación, comercialización, créditos, beneficios impositivos, etc.).

- Desarrollo Turístico de la región mediante: capacitación en recursos humanos; mejora y aumento de la infraestructura turística (hotelería, gastronomía, servicios en general); y la promoción de recursos naturales y culturales locales e identitarios (patrimonio).

-Puesta en valores de aquellos aspectos Patrimoniales tangibles e intangibles que hacen a la identidad del pueblo oranense: diversidad étnica, pluralidad cultural, sincretismo religioso, arquitectónico urbano, artístico y recreativo, turístico, y paisajístico y natural.

8. BIBLIOGRAFIA

8 BIBLIOGRAFIA

Brown, A , Malizia, L, Lomáscolo, T, 2006. Reserva de la Biosfera de las Yungas: armando el rompecabezas entre todos. Fundación ProYungas, Comité asesor RBYungas. Artículo para el Libro sobre Reservas de la Biosfera de Países que Integran a Red Iberomab.

Frederick Veall, 1993. ESTUDIO FAO PRODUCCION Y SANIDAD ANIMAL, Estructura y funcionamiento de mataderos medianos en países en desarrollo

Del Castillo, E et al, 2.005. "Selvas de Yungas del Noroeste Argentino. Recuperación ambiental y Productiva. Lineamientos Silvícolas y Económicos para un Desarrollo Forestal Sustentable". INTA Yuto. Jujuy.

Plan de OTBN, 2.009 -Informe técnico.

Proyecto de viviendas reciclables emplazadas en antiguo vertedero municipal en Maribor. Eslovenia

RUIZ, Miguel. A.2.005. Fundamentos para un Proyecto de Planificación Territorial con Criterios Geoambientales para la Ciudad de Oran. Centro Educativo Conservacionista "El Cedral". Orán. Salta.

ESTALLO, E.L, et all. 2.012. Mapa de Probabilidad de oviposición de *Aedes aegypti* en Orán mediante Sistema de Información Geográfica. Tercer Encuentro Internacional sobre Enfermedades Olvidadas y XV Simposio Sobre Control Epidemiológico de Enfermedades Transmitidas por Vectores. Resúmenes de Presentación.

FUNDAMAS- Ordenamiento Territorial de Oran- Ing. Andriani .Abril 2009.

CAME - PROCAM. Centro Comercial a cielo Abierto de Oran.2014.

Páginas web consultadas

[1] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-nueva-estacion-transformadora-de-oran-permitira-duplicar-la-potencia-energetica/43005#.VqgAnCxnyeo.facebook>

Código de campo cambiado

[2]http://www.oran.gob.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=6211:colocacion-de-red-de-cloacas&catid=36:obras-en-ejecucion&Itemid=545

Código de campo cambiado

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[3] http://www.oran.gob.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=6316:programa-de-respuestas-inmediatas-para-barrios-y-espacios-publicos&catid=114:ecologia&Itemid=544

Código de campo cambiado

[4] <http://www.msal.gob.ar/index.php/programas-y-planes>

Código de campo cambiado

[5] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/ante-la-circulacion-de-dengue-autoctono-es-imprescindible-erradicar-criaderos-de-mosquitos/43055>

Código de campo cambiado

[6] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-provincia-licito-la-finalizacion-del-centro-de-salud-del-barrio-retambay-en-oran/41916>

Código de campo cambiado

[7] http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/finalizo-la-construccion-del-centro-provincial-integrador-sanitario-de-oran/43027#.Vqf_uhcEQog.facebook

Código de campo cambiado

[8] http://www.oran.gob.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=6411:1d-maraton-y-jornada-solidaria-en-beneficio-del-centro-de-salud-del-bd-patron-costas&catid=138:deportes&Itemid=564

Código de campo cambiado

[9] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>

Código de campo cambiado

[10] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>
<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-provincia-construye-115-salidas-maternales-y-de-nivel-inicial/42272>

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/oran-contara-con-nuevos-establecimientos-educativos-para-chicos-de-4-y-5-anos/41361>

Código de campo cambiado

[11] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>
<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/todos-los-departamentos-de-la-provincia-tendran-centros-de-primera-infancia/42878>

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

[12] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/campanias-de-prevencion-de-alcoholismo/21539>
<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/todos-los-departamentos-de-la-provincia-tendran-centros-de-primera-infancia/42878>
<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-provincia-profundiza-el-alcance-del-refuerzo-estival-2016-con-el-obispado-de-oran/42773>

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

Código de campo cambiado

[13] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/presentaron-el-plan-provincial-de-seguridad-en-establecimientos-educativos-2016/43006>

Código de campo cambiado

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[14] http://www.oran.gob.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=6388:la-ministra-cansino-se-reunio-con-juezas-de-violencia-de-oran-y-tartagal&catid=117:consejo-consultivo&Itemid=530

Código de campo cambiado

<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-ministra-calletti-cumple-una-extensa-agenda-en-embarcacion-y-en-oran/43000>

Código de campo cambiado

[15] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/la-provincia-analiza-los-resultados-de-los-programas-de-fortalecimiento-de-seguridad-en-oran/43080>

Código de campo cambiado

[16] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/el-ministerio-de-seguridad-coordina-acciones-para-optimizar-el-servicio-en-oran/42756>

Código de campo cambiado

[17] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/en-oran-se-debatio-sobre-violencia-de-genero/42282>

Código de campo cambiado

[18] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/el-centro-preventivo-asistencial-tinku-en-oran-contara-con-nuevas-instalaciones/42055>

Código de campo cambiado

- Plan interministerial de prevención de adicciones, violencia, y seguridad en las escuelas de Orán y Tartagal.

<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/encuentro-interministerial-de-prevencion-de-adicciones-violencia-y-seguridad-en-escuelas-de-oran-y-tartagal/43320>

Código de campo cambiado

[19] http://www.oran.gob.ar/index.php?option=com_content&view=article&id=6316:programa-de-respuestas-inmediatas-para-barrios-y-espacios-publicos&catid=114:ecologia&Itemid=544

Código de campo cambiado

[20] <http://www.salta.gov.ar/prensa/videos/este-ao-el-fondo-ciudadano-de-desarrollo-cultural-destinar-7-millones-para-la-realizacion-de-proyectos/4034>

Código de campo cambiado

[21] http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/se-solicita-a-la-poblacion-reforzar-las-medidas-de-prevencion-del-dengue-fiebre-chikungunya-y-fiebre-zika/43070#.VrCcDtzk_9E.facebook

Código de campo cambiado

[22] <http://www.radioguemes.com.ar/detNot.php?view=7289&i=&x=e>

Código de campo cambiado

[23] <http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/el-ipv-coordina-acciones-con-la-secretaria-de-vivienda-y-habitat-de-nacion/43095>

Código de campo cambiado

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

[24]<http://www.salta.gov.ar/prensa/noticias/el-gobierno-invierte-47-millones-en-viviendas-para-oran/38632>

Código de campo cambiado

<http://www.rbyungas.org.ar/>

Código de campo cambiado

<http://www.greenpeace.org/argentina/es/informes/incineraci-n/>

Código de campo cambiado

<http://civilgeeks.com/2015/08/01/apuntes-sobre-la-importancia-de-construir-un-relleno-sanitario/>

Código de campo cambiado

<http://garciabond.blogspot.com.ar/>

Código de campo cambiado

<http://www.ambienteforestalnoa.org.ar/ordenamiento.asp?id=11&provincia=salta>

Código de campo cambiado

<http://www.romerojuancarlos.com.ar/gobernador-de-salta/economia-y-empleo/corredor-bioceanico-zicosur/>

Código de campo cambiado

Proyecto Centro de Obrajeros del Norte.

-www.ministerio.gov.ar/municipios/masinfo.php?municipio=SAL051

<http://www.educ.ar/sitios/educar/recursos/ver?id=20091>

http://www.ferrosario.com.ar/p/blog-page_1840.html#comment-form

Código de campo cambiado

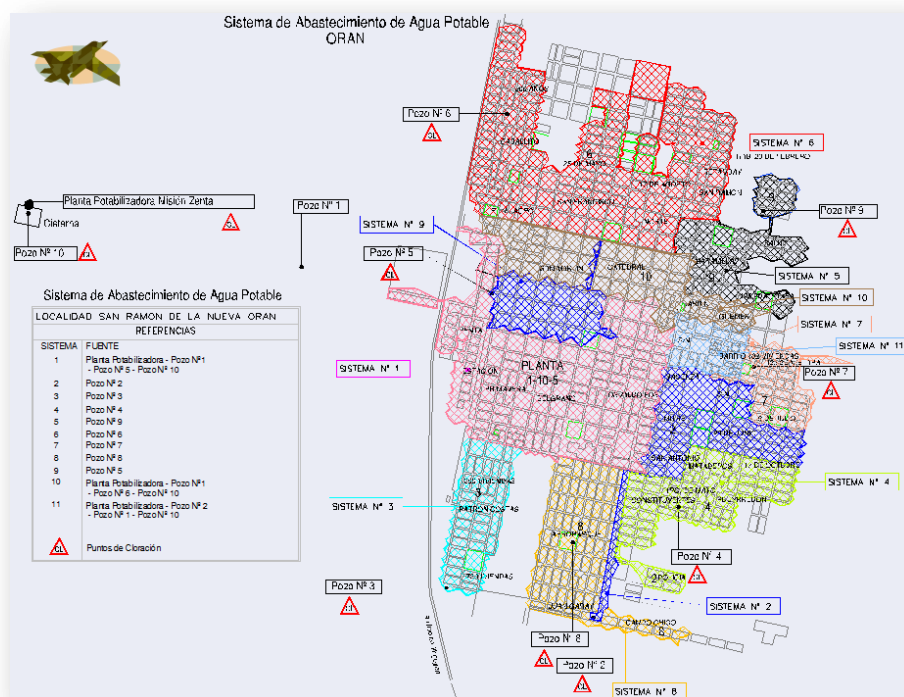
9. ANEXOS

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

9 ANEXOS

1



Plano con la distribución de pozos de abastecimiento de agua potable en la Ciudad de Orán. Fuente: Secretaría de recursos Hídricos de la Provincia de Salta. 2015.

Resúmenes de presentaciones

Mapa de probabilidad de la actividad de oviposición de *Aedes aegypti* en Orán (Salta) por medio del uso de sistemas de información geográfica

Estallo, E. L.^{1*}; Más, G.²; Vergara-Cid, C.³; Ludueña-Almeida, F.¹; Lanfri, M. A.⁴; Scavuzzo, C. M.⁴; Introini, M. V.⁵; Zaidenberg, M.⁵; Almirón, W. R.¹

1. Instituto de Investigaciones Biológicas y Tecnológicas CONICET - Universidad Nacional de Córdoba. Centro de Investigaciones Entomológicas de Córdoba. Facultad de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, Universidad Nacional de Córdoba

2. INTA EEA San Luis. Rutas Nacionales 7 y 8. C. P. 5730, Villa Mercedes, San Luis

3. Instituto de Virología Dr. J. M. Vanella, Facultad de Ciencias Médicas, Universidad Nacional de Córdoba

4. Instituto de Altos Estudios Espaciales Mario Gulich, Comisión Nacional de Actividades Espaciales (CONAE), Córdoba

5. Ministerio de Salud de la Nación

*Contacto: eelizabet@gmail.com - Tel. (0351) 4334141, int. 418

En la Argentina, el dengue ha afectado sobre todo a las provincias del norte, incluida Salta, donde se ubica la ciudad de San Ramón de la Nueva Orán.

El objetivo de nuestro trabajo consistió en generar un mapa de probabilidad de actividad de oviposición de *Ae. aegypti* en la ciudad de Orán (Salta) por medio del uso de sistemas de información geográfica (SIG).

La actividad de oviposición del vector fue monitoreada durante dos años consecutivos (octubre 2005-2007) utilizando noventa ovitrampas, las cuales se reemplazaron cada semana. Por medio de SIG, se mapeó la ubicación de las ovitrampas y de puntos considerados sitios potenciales de reproducción y reposo de los mosquitos (SPRR). Entre estos sitios, se tomaron en cuenta las gomerías de la ciudad, las plantaciones de bananos y el cementerio municipal. El número total de huevos colectados se interpoló espacialmente usando SIG y se identificaron aquellas áreas donde la abundancia de huevos fuera mayor a la mediana. Estas áreas se emplearon en el análisis estadístico para generar el mapa de probabilidad. Por otro lado, se generaron mapas de distancia desde los SPRR. Se llevó a cabo una regre-

sión logística considerando los sitios de alta actividad del vector como variable dependiente y las distancias a SPRR como variables regresoras. De este modo, se obtuvo un mapa de probabilidad de la actividad de *Ae. aegypti* en la ciudad de Orán.

El ajuste general del modelo fue bueno, con un ROC de 0,77, una sensibilidad del 99% y una especificidad del 75%. En el modelo logístico desarrollado las distancias a gomerías resultaron ser las más relacionadas con la abundancia de oviposturas. La distancia al cementerio fue excluida del modelo por resultar no significativa en la predicción. El mapa de probabilidad obtenido muestra que la zona sur de la ciudad es aquella con mayor riesgo de presentar alta actividad de ovipostura de estos mosquitos vectores del dengue. En esta zona es donde se localiza, justamente, la mayor cantidad de gomerías de la ciudad.

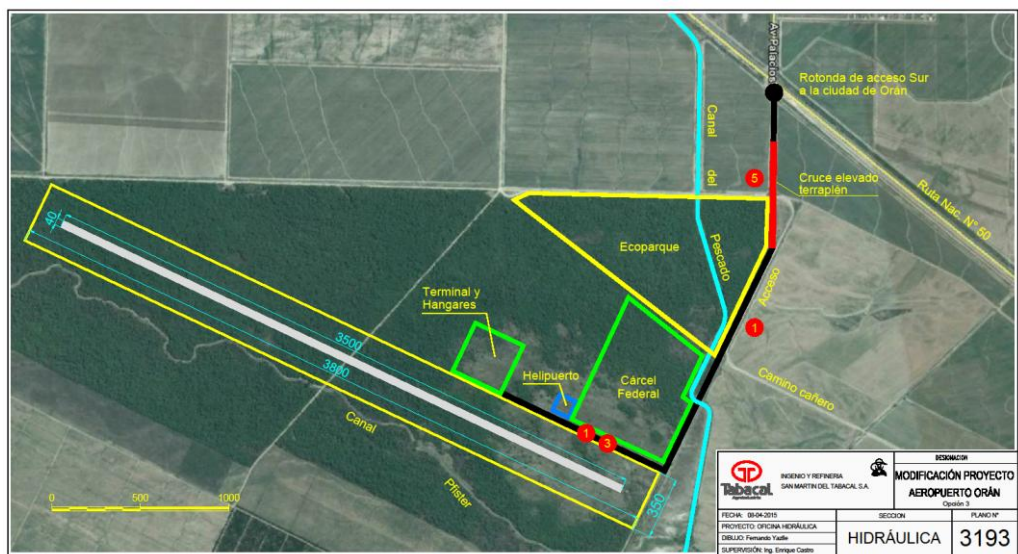
La metodología desarrollada, mediante la aplicación de SIG, permite la generación de mapas útiles para organismos de control y prevención en la toma de decisiones, optimizando los gastos y enfocando los recursos de una manera más eficiente.

-Promover y propulsar el crecimiento ordenado del municipio de San Ramón de la Nueva Orán. Para ello, se debe implementar el Plan de Ordenamiento Urbano (o Planes estratégicos) de acuerdo a las recomendaciones sugeridas.

Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio S.R. de la Nueva Orán

UBICACION PROYECTOS: CARCEL FEDERAL Y NUEVO AEROPUERTO



10. SOPORTE DIGITAL