



## ORDENANZA N°237/2020

### TEMA: MODIFICACION C.P.U

#### VISTO:

La Ordenanza N° 153/98, CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO de la Ciudad de Esquel (293/08), y

#### CONSIDERANDO:

Que dado el tiempo transcurrido desde su puesta en vigencia, se verifica la necesidad de adecuar su redacción a las nuevas demandas que el crecimiento de nuestra ciudad impone.

Que el CPU vigente establece que el suelo de urbanización diferida es aquel en que se valora de interés municipal su rol como posible suelo urbanizable a largo plazo; y esta declaración del suelo puede hacerse sobre un suelo clasificado primariamente como rural o como urbano

Que, resulta necesaria la ampliación y consolidación de la planta urbana de la ciudad, con la generación de tierras aptas para la localización de futuras urbanizaciones e industrias limpias.

Que en la clasificación actual no hay indicadores urbanísticos para el desarrollo de las zonas de Paisaje Protegido y Banda Agroindustrial.

**POR ELLO:** EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESQUEL, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley XVI N° 46, sanciona la presente

### **ORDENANZA**

**ART. 1°:** INCORPÓRASE el **Art. 15 ter** al CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO de la ciudad de Esquel – Ord. N° 153/98- el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“ ART. 15 TER:** *En los fraccionamientos a realizar en el ÁREA DE PAISAJE PROTEGIDO (A.P.P.) se establecen los indicadores urbanísticos correspondientes a la zona Residencial Jardín 4 (RJ4), siendo obligatorio la instalación subterránea de todas las redes de servicios actuales y/o futuros y la construcción de cordones cuneta en las calles a abrir y ceder al dominio público”.*

**ART. 2°:** MODIFICASE el **ART. 158°** del CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO de la ciudad de Esquel – Ord. N° 153/98- el que quedará redactado de la siguiente manera:

**“Artículo 158° :** *(Zonificación del Área Urbana).-*

*El Área Urbana comprende las siguientes zonas:*

- a) Área Centro,
- b) Corredores Urbanos,
- c) Área Residencial Urbana,
- d) Área Residencial Jardín,
- e) Áreas Mixtas,
- f) Área de Extensión Oeste,
- g) Corredor Periférico a Trevelin,
- h) El área destinado a Parque Industrial (C3- S3 - Mzas. 1 a 16) incluida en el Corredor Periférico al Aeropuerto,
- i) Áreas de Usos especiales, incluidas las zonas de suelo diferido del Regimiento (DRE) y de la Cantera (DCA).



j) Área de Parques Urbanos (entiéndase por Parque Urbano a los espacios verdes públicos con destinos recreativos con posibilidades de infraestructura cultural y deportiva, preferentemente circundado por calles y/o límites naturales. Superficie de suelo no edificable y que amerita la inclusión de usos y equipamientos públicos acordes al destino principal y a la escala de la Ciudad)."

**ART. 3º: INCORPÓRASE al Art. 284 inciso b), el punto iii, al CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO de la ciudad de Esquel – Ord. N° 153/98- el que quedará redactado de la siguiente manera:**

"... **iii.** Una banda de quinientos (500) metros a ambos lados del eje de la Ruta Nacional 259, entre la calle José Adán (Chango) Ibáñez de acceso a la Casa Estudiantil y la rotonda de intersección con la ruta nacional 40 en la que se admitirán fraccionamientos residenciales. Se establecen los indicadores urbanísticos correspondientes a la zona Residencial Jardín 3 (RJ3), siendo obligatorio la instalación subterránea de todas las redes de servicios actuales y/o futuros y la construcción de cordones cuneta en las calles a abrir y ceder al dominio público".

**ART. 4º:** Regístrese, comuníquese y cumplido archívese.  
Esquel, 17 de diciembre de 2020.

Lic. Lorena Anderson  
Secretaría Legislativa a/c  
H. Concejo Deliberante  
Ciudad de Esquel

Arq. Alejandro Wengier  
Presidente  
H. Concejo Deliberante  
Ciudad de Esquel

Dada en la sala de Sesiones del H.C.D. en la 16º Sesión Ordinaria del 2020, bajo Acta N° 29/2020, registrada como Ordenanza N°237/2020.

**POR TANTO:** Téngase como Ordenanza Municipal, regístrese, dese al Boletín Municipal y cumplido archívese.

**SECRETARIA DE GOBIERNO:** 30 de Diciembre de 2020.

Sr. JULIO ALBERTO RUIZ  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL

A/C SECRETARIA

Arq. SERGIO ONGARATO  
Intendente  
Municipalidad de Esquel