



Concejal Alejandro Díaz Martínez
Circuito 7



San Fernando del Valle de Catamarca, 09 de Junio de 2020.-

Sr. Presidente

Concejo Deliberante de la Capital

Concejal Daniel G. Zelaya

Su despacho:

NOTA N°: _____

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el objeto de solicitarle la inclusión en el Temario de la próxima Sesión Ordinaria que celebre el Cuerpo, del Proyecto de Ordenanza adjunto.

Sin otro particular saludo a Ud. Atentamente.

Concejal Alejandro Díaz Martínez - Circuito 7



Concejal Alejandro Díaz Martínez
Circuito 7



San Fernando del Valle de Catamarca, 09 de Junio de 2020.-

BLOQUE: **FRENTE JUSTICIALISTA PARA LA VICTORIA**

PROYECTO: **ORDENANZA**

AUTOR: **Concejal Alejandro Díaz Martínez**

FUNDAMENTOS:

El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto solicitar al Ejecutivo Municipal adecuar las restricciones constructivas a las condiciones actuales imperante y planteado por los vecinos del sector oeste de esta ciudad, (B° 920 viviendas, B° Calchaquí, San Fernando, etc.), por un problema de vieja data que los afecta, por la vigencia de una ordenanza municipal (2843/95) de edificación y zonificación preventiva del uso del suelo, vigente desde el 05 de enero de 1995.

La misma está referida a los retiros de la Línea de Edificación, que, en este caso, como zona II, contempla un retiro obligatorio de 4,00 m.

Consideremos que, por los vaivenes económico del país, en forma recurrente, los vecinos y padres de familias, deben comprometerse en forma activa en la formación de sus hijos, inclusive en su etapa de independización económica, colaborando con la compra de su primer inmueble, o definiendo una salida laboral, como, por ejemplo, su estudio jurídico, de escribanía,

Concejal Alejandro Díaz Martínez - Circuito 7



Concejal Alejandro Díaz Martínez
Circuito 7



farmacia, despensa, rotisería, quiosco, verdulería, etc.; que le permita solventar sus gastos diarios.

En estas condiciones, y con decisiones no deseadas, se debe recurrir a hacer uso de alternativas de solución, en el ámbito del mismo hogar. Con ampliaciones de la vivienda, que en lo general si resulta de orden comercial o de servicios, se aprovecha el espacio verde frentista.

En estos últimos años, el sector oeste, se caracterizó por una inversión explosiva en actividades de tipo social y comercial; como así también el acompañamiento municipal, con el equipamiento pertinente, en los cuales vecinos e inversionistas comerciales, lo extendieron en forma intensiva en corredores rápidos, como las avenidas Juan de Almonacid/Amerindia, Gobernador Francisco Galindez, Presidente Arturo Ilia, y Gobernador Felipe Figueroa.

El uso dominante con una ocupación masiva del espacio de propiedad privada restringido, hace necesario que la o las ordenanzas pertinentes se adecue a esta nueva situación que los vecinos lo hicieron propio y no se aleja de las condiciones vigente en otros sectores céntricos y zonas aledaña.

Los fundamentos son los siguientes:

-La existencia de construcciones de locales comerciales, de servicios y equipamiento municipal sin restricción municipal con la Línea de Edificación.

-Las familias demandantes de vivienda son superiores a la oferta de la parte privada o pública. Los costos, en la mayoría de los casos resulta insostenible por la baja capacidad de pago. Esta situación, determina, la



Concejal Alejandro Díaz Martínez
Circuito 7



necesidad de convivir dos o más familia en un solo inmueble, con el hacinamiento que la misma conlleva y por ende la ejecución de mejoramiento habitacional con ampliaciones en horizontal y altura.

-El espíritu, de crear un pequeño pulmón al frente de una vivienda, se contradice con la situación hídrica de la región, por resultar una zona árida, con escasas precipitaciones pluviales y en la regulación del consumo de agua potable, por parte de la empresa prestataria del servicio.

-Las condiciones económicas de las familias, determinan la necesidad de construir locales de servicios o de índole comercial, aprovechando los espacios verdes privados frentista, que le permitan incrementar sus paupérrimos ingresos.

-Esta situación no deseada, al final resulta beneficiosa para el vecino y para el mismo municipio; de contar con estos servicios de índole social y comercial en forma dispersa y en el ámbito de su propio barrio. Con lo cual minimiza las grandes aglomeraciones humanas y el caos vehicular que hoy afecta al centro de nuestra ciudad, con calles prácticamente de origen colonial.

Por todo lo expuesto solicito a mis pares, acompañen con su voto positivo el presente proyecto de Ordenanza.



Concejal Alejandro Díaz Martínez
Circuito 7



EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FERNANDO
DEL VALLE DE CATAMARCA, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1°: Las parcelas o lotes del sector oeste, definidas entre las avenidas Presidente Arturo Illia, Gobernador Felipe Figueroa y Gobernador Francisco Galindez, serán encuadrada como zona de Nuevas Centralidades, destinada a la localización o desarrollo para usos predominantemente comerciales o de servicios y uso residencial dominante.

Artículo 2°:- La Línea de Edificación que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la Línea Municipal.

Concejal Alejandro Díaz Martínez - Circuito 7



Concejal Alejandro Díaz Martínez
Circuito 7



Artículo 3°: Esta Ordenanza se complementa con las disposiciones contenidas en el Código de Edificación (Ordenanza N° 2843/95. En todos los casos prevalecerá lo normado en esta Ordenanza cuando la aplicación de sus disposiciones se hallare en conflicto con cualquier otra disposición anterior a su vigencia.

Artículo 4°: **Ámbito de Aplicación.** Las disposiciones de esta Ordenanza se aplican dentro de la jurisdicción municipal a la propiedad privada y a la de las personas de derecho público, cualquiera fuere la afectación de sus bienes.

Artículo 5°: De forma.