

# Texto de la Ordenanza 1312/98

## Plan de Desarrollo Urbano "Siglo XXI"

### Honorable Concejo Deliberante de Rada Tilly

Visto:

La ord. nro 1062/95 que aprueba el Plan Regulador Urbano y Código de Uso de Suelo de Rada Tilly, la participación de la comunidad y los resultados generales de la encuesta hecha por el Municipio de Rada Tilly, con el objetivo de obtener datos y tendencias generales respecto a las expectativas de la población en cuanto a las obras y acciones necesarias para el desarrollo de la ciudad, y

Considerando:

Que la región patagónica es vista, a nivel internacional, como uno de los últimos enclaves naturales del planeta.

La importancia y valor que poseen los recursos naturales propios de la región como el Paisaje, la Flora, y Fauna autóctonas, el horizonte marino, su playa, los cerros.

Que dicho entorno natural es reconocido por los vecinos de Rada Tilly como un bien a preservar y mantener, como así también, configura la esencia misma de la ciudad.

Que en el contexto Regional, el desarrollo de nuestras ciudades no debe degradar esta situación de enclave privilegiado.

Que el entorno construido, siendo básicamente residencial, ha mantenido históricamente una escala adecuada y compatible con el medio natural en que se inserta.

Que es necesario preservar la calidad de vida residencial actual

Que son los Municipios, a través de sus normas Urbanísticas, quienes deben intervenir directamente en la preservación de la calidad de vida, permitiendo un crecimiento y desarrollo de las ciudades acordes con las necesidades de éste fin de milenio y en concordancia con la preservación y mantenimiento de la cultura local y los recursos naturales con alto grado de fragilidad.

Que la aplicación de la Ord 1062/95 que aprueba el Plan Regulador Urbano y Código de Uso de Suelo para la localidad de Rada Tilly surgen inconvenientes como:

- Que no se define una adecuada integración del medio ambiente con el entorno construido
- Que no se definen los recursos naturales dignos de preservación
- Que existe una excesiva fragmentación y subdivisión de las clases de suelo urbano, lo que origina límites de zonas no verificables dentro de un entorno residencial de baja densidad habitacional
- Que en la actual Zona Rural no se comprueba en realidad, la existencia de usos propios de tal calificación
- Que al excluir la posibilidad de Desarrollo Urbanístico a la actual Zona Rural se está limitando y condicionando la dinámica natural de crecimiento y expansión de la ciudad
- Que existe inflexibilidad respecto a los usos e indicadores urbanos.
- Que el alto grado de rigidez y estructuración no permite que la norma siga el impulso y los cambios propios de la ciudad, lo que en la práctica contradice el sentido de toda Planificación Urbana.

Que el resultado de la encuesta a la población y la serie de estudios orientados al Régimen Urbanístico indican que es necesario flexibilizar la localización de usos e indicadores, establecer el modo de protección de los espacios naturales y orientar el desarrollo de manera más equilibrada que la actual

Que es necesario establecer normas de Planificación de carácter general que sirvan de soporte y referencia para futuros planes particularizados y que abarquen en su tratamiento la totalidad del ejido de la ciudad, Incluidos aquellos espacios cuya urbanización sea factible sólo a mediano y largo plazo.

Que la dinámica Urbana de los últimos años, indica que no sólo el Estado es generador de crecimiento y desarrollo, sino que la promoción privada de planes urbanísticos es una pieza clave de la evolución de nuestras ciudades.

Que la Ley Provincial de Corporaciones Municipales Nro, 3098, faculta al Honorable Concejo Deliberante a la sanción de normas que regulen el crecimiento urbano y uso de suelo en el ejido.

Por ello:

**El Honorable Concejo de Rada Tilly sanciona con fuerza de**

## Ordenanza

Art 1.- Apruébase el Plan de Desarrollo Urbanístico "Siglo XXI" para la ciudad de Rada Tilly, que, como Anexo forma parte integrante de la presente.

Art2.- Toda disposición u Ordenanza que se dicte en vinculación a este tema, en adelante deberá estar claramente referenciada al Plan de Desarrollo Urbanístico "Siglo XXI" que se aprueba por el Art 1 ó a las modificatorias del mismo que por Ordenanza se aprueben.

Art3.- El límite físico administrativo de aplicación del Plan de Desarrollo Urbanístico corresponde a los límites fijados del Ejido Municipal.

Art4.- Fíjese un plazo de 180 días, a partir de la promulgación de la presente para la difusión pública de la norma, la revisión y adecuación de la Legislación vigente y el dictado de las reglamentaciones complementarias que la misma demande.

Art 5.- Derógase toda normativa que se oponga a la presente

Art6.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Dése al Diario de Sesiones, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY EL DÍA TREINTA DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

Firmas al pié:

Cristina Liliana Sadleir ( Secretaria Legislativa del HCDRT)

Francisca Chaparro Lopez ( Vice Presidenta del HCDRT)