

**PLAN DE
ORDENAMIENTO
URBANO**
PROPUESTA

**MUNICIPIO
DE
SINSACATE**



GOBIERNO DE CORDOBA

MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA
Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA

SUBSECRETARIA DE ESTADISTICAS Y ESTUDIOS
SECTORIALES

DIRECCION DE ESTUDIOS SECTORIALES

**PROPUESTA DE
ORDENAMIENTO
URBANO**

**MUNICIPIO
DE
SINSACATE**

noviembre 1988





GOBIERNO DE CÓRDOBA

MINISTERIO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA
Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA

Subsecretaría de Estadísticas y Estudios Sectoriales

NOMINA DE AUTORIDADES

Gobernador de la Provincia de Córdoba

Dr. Eduardo César ANGELOZ

Vicegobernador de la Provincia de Córdoba

Dr. Mario Raúl NEGRI

Ministro de la Función Pública y de la
Reforma Administrativa

Dr. Jorge Enrique DE LA RUA

Subsecretario de Estadística y Estudios
Sectoriales

Dr. Alvaro RUIZ MORENO

Director de Estudios Sectoriales

Ing. Héctor Hugo TOSCO

EQUIPO DE TRABAJO

- Ing. Héctor Hugo TOSCO
- Arq. Mónica Elisa SANCHEZ
- Arq. Carlos Alberto MICCA
- Arq. Eduardo Emilio SILVESTRE

APOYATURA GRAFICA

- Arq. María Teresa GALLO
- Arq. Felipe Bernardo NEME
- Sr. Jorge ETCHEVERRI

INDICE GENERAL

- TAREA A: DETERMINACION DEL PROBLEMA DE ESTUDIO	2
- TAREA B: DETERMINACION DEL MODELO URBANO ACTUAL Y TENDENCIAL.....	3
. ACTIVIDAD 1: Relevamiento.....	4
. ACTIVIDAD 2: Diagnóstico	17
. ACTIVIDAD 3: Prognosis.....	20
- TAREA C: DETERMINACION DEL ESQUEMA DE ORDENA- MIENTO URBANO.....	24
. ACTIVIDAD 4: Determinación de las Premisas Generales y de los Criterios Normativos.....	25
. ACTIVIDAD 5: Determinación del modelo ur- bano.....	26
. ACTIVIDAD 6: Descripción de los Patrones de Asentamiento y Determina- ción de los indicadores ur- banísticos.....	27

CUADROS

- . CUADRO N° 1: Estimación de la Población según distintas hipó-
tesis.
- . CUADRO N° 2: Cálculo de la Superficie del Equipamiento.
- . CUADRO N° 3: Síntesis de Superficie de Equipamiento.
- . CUADRO N° 4: Cálculo de las Superficies de Equipamiento Edu-
cacional.
- . CUADRO N° 5: Indicadores Urbanísticos Propuestos.
- . CUADRO N° 6: Cálculo de la Capacidad Poblacional según Den-
sidades Propuestas.

///

- . CUADRO N° 7: Categoría de Uso del Suelo Comercial.
- . CUADRO N° 8: Categorías de Uso del Suelo Institucional.

GRAFICOS

- . GRAFICO N° 1: Localización Geográfica de Sinsacate dentro del Marco Nacional.
- . GRAFICO N° 2: Ubicación de Sinsacate en la Región.
- . GRAFICO N° 3: Distancias de Sinsacate a Centro de Interés
- . GRAFICO N° 4: Relación del Polo Informático con la microregión.
- . GRAFICO N° 5: Subdivisión Catastral y Delimitación de Zonas A y B.
- . GRAFICO N° 6: Red Vial y Equipamiento Actual.
- . GRAFICO N° 7: PROPUESTA; Idea del Modelo Urbano.
- . GRAFICO N° 8: PROPUESTA; Red Vial Principal.
- . GRAFICO N° 9: PROPUESTA; Patrones de Asentamiento.
- . GRAFICO N° 10: Localización Industrial.



TAREA A:

DETERMINACION DEL PROBLEMA DE ESTUDIO

MARCO DE REFERENCIA REGIONAL Y MICROREGIONAL



TAREA A: DETERMINACION DEL PROBLEMA DE ESTUDIO
MARCO DE REFERENCIA REGIONAL Y MICROREGIONAL

El objeto de este Plan de Ordenamiento Urbano es el de concretar el ordenamiento general de la futura Ciudad de Sinsacate, la cual tiene su origen en la radicación de Industrias Informático-electrónicas en las proximidades de la Posta de Sinsacate, Pedanía Sinsacate, Departamento Totoral.


El origen de este Proyecto surge de dos objetivos fundamentales del Gobierno de la Provincia de Córdoba: el primero, generar crecimiento y desarrollo en la región norte de la Provincia, como estrategia para eliminar parte de los desequilibrios regionales; el segundo objetivo lo constituye la decisión política de declarar de interés provincial todas las actividades de investigación, desarrollo, producción y aplicación de industrias de electrónica, y microelectrónica aplicadas a la informática y a las telecomunicaciones.

Por otra parte, y desde el nivel nacional, se llama a concurso para la instalación, puesta en marcha y explotación de plantas técnico-industriales destinadas a la fabricación de diversos segmentos de la industria electrónica vinculados con la informática en puntos del país fuera del Area Metropolitana Buenos Aires. Entre los lugares seleccionados se encuentra la Provincia de Córdoba, exceptuando el Departamento Capital.

Coadyuva a la factibilidad del proyecto la promulgación, también a nivel nacional, del Decreto Reglamentario del Régimen de Promoción Industrial para el sector electrónico.

Dado que el tipo de industrias a radicarse posee un importante efecto multiplicador y previendo futuras radicaciones debido a las ventajas comparativas que el lugar ofrece, a efectos de prevenir la radicación de actividades no compatibles, y a la vez, brindar las mejores condiciones ambientales tanto a las industrias como a la población producto de la radicación industrial, la Provincia de Córdoba, desde el Ministerio de la Función Pública y de la Reforma Administrativa, Subsecretaría de Estadísticas y Estudios Sectoriales, Dirección de Estudios Sectoriales, ha elaborado este Plan de Ordenamiento Urbano.

Por lo dicho, queda definido el rol que este nuevo Municipio desempeñará en el concierto Provincial, que será el de POLO DOMINANTE INDUSTRIAL INFORMÁTICO-ELECTRÓNICO.



TAREA B:

DETERMINACION DEL MODELO URBANO ACTUAL Y TENDENCIAL



ACTIVIDAD 1: RELEVAMIENTO

1.1. Estructura físico-espacial

1.2. Estructura socio-económica

1.3. Estructura legal-administrativa



TAREA B: DETERMINACION DEL MODELO URBANO ACTUAL Y TENDENCIAL

En este punto se determina la situación actual del área de asentamiento del Polo Informático de Sinsacate.

Actividad 1: Relevamiento

1.1. Relevamiento de la estructura físico-espacial

. Ubicación:

El área destinada para el asentamiento del Polo Informático Sinsacate es la siguiente: Centro Norte de la Provincia de Córdoba, Dpto. Totoral, Pedanía Sinsacate, al Norte del Río Jesús María.

. Distancias:

Se halla a 50 km. de la ciudad de Córdoba, a 5 km. de la Ciudad de Jesús María y a 30 km. de la localidad de Villa del Totoral, cabecera del Departamento del mismo nombre.

. Espacio natural:

* Topografía: el área es de tipo planicie con pendientes suaves de orden del 1 a 1,5%, decrecientes de oeste a este.

* Clima: es templado; la temperatura media anual es de 17°C, con una mínima de 9°C y una máxima de 25°C.

El promedio anual de precipitaciones es de 600-700 mm, con pronunciada irregularidad en los registros cíclicos y anuales, existiendo concentración pluvial primavera-estival, con estación fría seca.

Los vientos predominantes son del norte.

* Suelo y Subsuelo: no obstante no existir estudios detallados de suelos, las áreas que están próximas a los cordones serranos (al oeste), tienen una textura de suelos más gruesa, llegando a franco-arenosa con gravillas en el perfil.

* Recursos hídricos: no son abundantes. En el límite sur del municipio de Sinsacate se encuentra el Río Jesús María, de curso irregular, superficial en época de lluvias y sub-álvea el resto del año.

* Vegetación: es del tipo espinal con predominio de algarrobos.

* Paisaje: el área se caracteriza por un uso del suelo predominantemente rural, con sectores arbolados, especialmente a lo largo de los caminos,

como el Antiguo Camino Real, Camino a Mula Muerta y Ruta Nacional N°9. Se observa un predominio de los espacios abiertos verdes sobre los construidos, con agradables visuales hacia el oeste, por las lomadas que insinúan la presencia de las sierras.

* Límites naturales: El área del Municipio de Sinsacate limita al oeste en una divisoria de campos, que por otra parte, es la zona en donde comienzan las lomadas; al norte y al este los límites son divisorias de campos y caminos vecinales; al sur se superponen los límites municipales con los departamentales en el recorrido del antiguo cauce del Río, tomando luego un trazado por el borde de propiedades de acuerdo a convenios suscritos con la Municipalidad de Jesús María.

. Espacio adaptado:

* Orígenes: La Posta de Sinsacate, en 1650, con el nombre de Puesto de San Pablo de Sinsacate pasa a formar parte de la Estancia Jesuítica de Jesús María. Los Padres Jesuitas construyen allí un pequeño edificio con su capilla y uno de los primeros molinos harineros de la región. Posteriormente los Jesuitas venden ese puesto a Juan Jacinto de Figueroa, el cual completó su edificación.

En 1748 toma el nombre de Posta de Sinsacate, cuando se crea el servicio regular de Correos. Para la jurisdicción de Córdoba, la Posta, ubicada sobre el camino Real al Alto Perú fue uno de los principales paraderos. Era lugar de cambio de mensajerías, de diligencias, de caballos, lugar de descanso para oír misa y hacer ventas los viajeros.

Con la creación de otras postas cercanas a la de Sinsacate, ésta pierde importancia como tal y se le da uso de casa de veraneo. Declarada Monumento Histórico, es adquirida por la Comisión Nacional de Museos. La edificación fue restaurada y se instala allí el Museo Rural.

El conjunto formado por el edificio y los jardines, determinan un lugar de interés cultural y turístico. Próximo a la Posta se fue conformando un caserío disperso, en donde predominan las actividades agrícola-ganaderas.

* Fraccionamiento: El área presenta un trazado irregular, con predominio de fracciones de tipo rural, con dimensiones que oscilan entre la de una parcela urbana, a otras de 5 has. a más de 80 has. La forma de las

fracciones es variada, siendo en su mayoría polígonos irregulares.

* Usos del suelo: El uso del suelo dominante es el rural con cultivos y praderas. El uso del suelo institucional está agrupado en un sector donde se encuentran próximos entre sí los siguientes usos:

- . residencial: aproximadamente 50 viviendas unifamiliares.
- . educacional: una escuela primaria. (Cnel. Pringles, 3 aulas, 49 alumnos).
- . sanitario: un dispensario.
- . gubernamental: Municipalidad, Juzgado de Paz y Registro Civil.
- . seguridad: destacamento policial.
- . cultural: Posta de Sinsacate.
- . comercial: comercios diarios dispersos, a saber: 1 carnicería, 1 verdulería, 2 despensas, 1 kiosco, 3 bares, 2 restaurantes.
- . recreativo: un espacio abierto/plaza.

Al este de la R.N.Nº 9 se encuentra emplazada la Feria Ganadera de Sinsacate, lo que determina un uso específico del suelo, al igual que los asentamientos sobre la R.N.Nº 9 al sur del cruce del camino a Muña Muerta tales como las dependencias de Vialidad Nacional y Feria Ganadera.

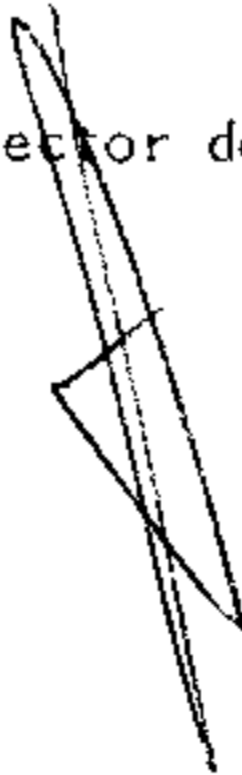
- . industrial: Industria Papelera sobre R.N. Nº 9.

* Ocupación del suelo: en general es muy baja, dispersa, con algunos usos agrupados por tipo de actividades.

- densidad fundiaria: muy pocas parcelas ocupadas en relación al total.
- densidad poblacional: muy baja, con población dispersa.
- FOS, FOT: el FOS es muy bajo, ya que predominan los espacios abiertos sobre los construidos. El FOT también es muy bajo ya que son tipos arquitectónicos de una sola planta.
- altura de la edificación: en general, construcciones de una planta.
- retiros: la mayor parte de la edificación está aislada, esto es, retirada de todos los ejes divisorios.

* Infraestructura: existe una infraestructura adecuada para los niveles poblacionales existentes en la localidad de Sinsacate. En la actualidad se cuenta con los siguientes servicios instalados:

- . agua potable
- . energía eléctrica
- . alumbrado público
- . agua de riego sobre el sector del Camino Real



- . calles de tierra, compactadas.
- . comunicaciones: el área se encuentra bajo la cobertura de las radios LV2, LV3, LW1 y LRA7, y de los canales 8, 10 y 12 de televisión.

En el sector destinado a Industrias y a otros usos del suelo previstos se encuentra, con distintos grados de avance, la instalación de la siguiente infraestructura:

- . agua potable para consumo y construcción.
- . energía eléctrica, para consumo, construcción y alumbrado público.
- . red de gas natural
- . comunicaciones: red de discado directo nacional-internacional, red de datos, redes de télex, facsímil y ARPAC.
- . red vial: tratamiento de la red prevista para el sector de equipamiento; apertura de calles colectoras y avenidas de acceso en la zona denominada R1.
- . forestación: se prevé la forestación y arbolado de las áreas tratadas para protección del medio ambiente y buena calidad paisajística.
- . transporte: extensión de las líneas de transporte interurbano de colectivos e incremento de la frecuencia de dichos servicios, existiendo la posibilidad de establecer un servicio ferroviario en conexión con el sistema "Ferrourbano" de la ciudad de Córdoba.

* Equipamiento: El equipamiento actual ya ha sido descrito en "Usos del suelo".

Para el nuevo asentamiento se ha estimado un equipamiento que se explicita en los Cuadros N°s. 2, 3 y 4, que fueron determinados en función de los umbrales poblacionales y de los estándares adoptados.

* Sistema Vial, Ferroviario y de Transporte: el sistema vial está conformado por las siguientes vías:

- . Ruta Nacional N°9, corredor nacional-internacional que vincula el área norte del país con la Capital Federal y el puerto, pasando por las ciudades de Córdoba y Rosario. Camino totalmente pavimentado.
- . Antiguo Camino Real al Alto Perú (ex R.N. N°60), corredor regional que permite los vínculos con el noroeste provincial y Catamarca, y hacia el sur con la Ciudad de Jesús María. Camino consolidado.
- . Camino Vecinal a Sarmiento: vínculo microrregional que lleva a Sarmiento por la zona de sierras. Camino de tierra consolidado.

- . Camino Vecinal a Cañada de Luque: vínculo microrregional que lleva a Muñaca la Muerta y a Los Cometierras. Camino de tierra, consolidado en algunos tramos, especialmente entre la Posta de Sinsacate y el límite del área.
- . Ferrocarril: el área está atravesada en sentido nort-sur por el Ferrocarril General Manuel Belgrano, vínculo nacional e internacional que relaciona el área con el noroeste del país y con la Capital Federal, pasando por las ciudades de Córdoba y Rosario, con similar recorrido que la R.N.N°9.
- . Transporte: actualmente prestan el servicio interurbano de pasajeros dos líneas de transporte.

* Obras y proyectos: Hasta la fecha de promulgación del Decreto N° 6622 del Poder Ejecutivo de la Provincia de Córdoba, en donde se acepta la donación de tierras efectuada por la firma "Estancias Unidas S.A.", las obras previstas para Sinsacate en el corto y mediano plazo eran, básicamente, las de equipamiento e infraestructura. A partir del mes de octubre de 1987 se prevé la ejecución de obras en respuesta a las necesidades generadas por la creación del Polo Informático de Sinsacate. Las obras previstas y en ejecución se enumeran en el ítem dedicado a Infraestructura.

1.2. Relevamiento de la estructura socio-económica.

* Características de la población:

- Cantidad de habitantes según Censo Poblacional 1980:
 - . Departamento Totoral: 12.546 habitantes
 - . Pedanía Sinsacate: 983 habitantes
- Tasa media anual de crecimiento Dpto. Totoral: -6,6 % .
- Densidad poblacional del Dpto. Totoral: 4 hab/km².
- Tasa de natalidad: 21,6 % .
- Tasa de mortalidad general: 6,5 % .

La población de la localidad de Sinsacate se estima, de acuerdo a los datos disponibles, en 932 habitantes para el año 1988.

- Distribución por edades: de la pirámide poblacional del Departamento Totoral, surgen los siguientes porcentajes poblacionales por edades:

- . 31% de los habitantes tienen menos de 14 años
- . 59% de los habitantes entre 15 y 64 años
- . 10% de los habitantes tienen más de 65 años

El índice de masculinidad es de 105,7.

* Características económicas:

La localidad de Sinsacate presenta una economía predominantemente agrícola y ganadera, con un comercio diario incipiente y algunos otros comercios del tipo de apoyo de ruta. Las Ferias Ganaderas constituyen elementos puntuales que concentran el comercio de ganado de importantes áreas del Departamento Totoral y otros próximos.

Las actividades de servicios están dadas por educación, sanidad, administración y seguridad, en relación a la población actual.

La actividad agrícola se da a través de cultivos hortícolas en áreas con riego, siendo los principales productos la batata, el zapallo y en menor cantidad, la sandía y la papa.

La actividad industrial se desarrolla solamente en el rubro fabricación de papel en bobinas para envoltorios. Esta industria emplea 27 operarios, radicados en su mayoría en Jesús María.

* Caracterización de la población originada por la radicación industrial.

Los datos que se transcriben fueron proporcionados por las empresas IDAT y Microsistemas, las que han comprometido su radicación en el Polo Informático de Sinsacate, en base a las necesidades en los cinco primeros años.

EMPRESAS

JERARQUIA

EMPLEADOS

Profesionales		1er. año	5to. año
	IDAT	41	49
	MICROSISTEMAS	28	49
Técnicos			
	IDAT	34	42
	MICROSISTEMAS	138	365
Otros			
	IDAT	72	139
	MICROSISTEMAS	70	179



Total por Empresa

IDAT	147	230
MICROSISTEMAS	236	593
TOTAL GENERAL	383	823

Según una encuesta realizada por cada una de estas empresas a sus empleados, surgen los siguientes datos:

- . el 71% de los empleados estarían dispuestos a residir en Sinsacate
- . el 21% de los empleados son solteros.
- . el 73% de los empleados son casados.
- . el 71% de los empleados tienen un grupo familiar de 2 a 4 personas.
- . el 85% de los empleados solicitan viviendas entre dos y tres dormitorios.

1.3. Relevamiento de la estructura legal-administrativa.

En este punto se detallan todos los elementos normativos que se influyeron en la concreción de este proyecto.

Los instrumentos normativos relevados son de nivel nacional, provincial y municipal.

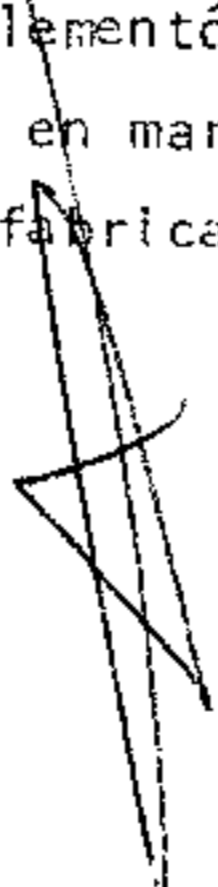
* Normativas de nivel nacional

- . Régimen de Promoción Industrial N° 261/85, establecido según Ley N° 21608 y Decreto Reglamentario N° 2541/77;

En este Régimen de Promoción Industrial Regional se establecen para la Provincia de Córdoba una serie de objetivos y beneficios, que entre otros, citamos los siguientes: alcanzar un alto grado de industrialización propender a la instalación de unidades productivas con fuerte efecto multiplicador en la economía provincial; lograr un pleno empleo de mano de obra local; otorgamiento de beneficios respecto a la desgravación en impuestos a las ganancias y capitales, beneficios a la inversión para la formación de capitales, desgravación en impuestos al valor agregado y mecanismos de compensación para superar los desequilibrios regionales.

- . Resolución N° 44/85, ex Secretaría de Industria del Ministerio de Economía de la Nación.

A través de la misma se implementó el llamado a concurso público nacional para la instalación, puesta en marcha y explotación de plantas técnico-industriales destinadas a la fabricación de diversos segmentos de la indus-



/tría electrónica vinculados con la informática, determinando las acciones y objetivos perseguidos para la generación de una eficiente industria nacional e impulsar desarrollos tecnológicos nuevos.

Los segmentos a fabricar son:

- A. Sistemas multitarea-multiusuarios y otros
- B. Sistemas monousuario profesionales y otros
- C. Sistemas personales, hogareños y otros
- D. Equipos periféricos de microcomputación
- E. Integradores de sistemas específicos de microcomputación
- F. Empresas informáticas pequeñas y medianas
- G. Producción de periféricos de propósito específico
- H. Integradores de grandes sistemas de propósito específico.

Establece como lugares seleccionados para la radicación de las industrias adjudicatarias aquellos que cuenten con centros académicos científicos especializados, o bien, dentro de un radio de 120 Km. de los mismos, siendo los indicados:

Bahía Blanca

San Carlos de Bariloche

Tucumán

Mendoza

Santa Fe

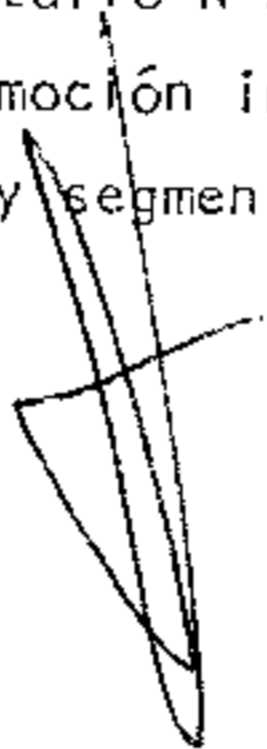
Rosario (excluidos los departamentos Rosario, San Lorenzo y Constitución de la Pcia. de Santa Fe)

Córdoba (excepto el Departamento Capital)

También se detallan los beneficios promocionales y su graduación, indicándose las condiciones que deberían reunir las empresas oferentes.

. Decreto N°652, 6 de Mayo de 1986. Régimen de Promoción Industrial para el sector Electrónico. Poder Ejecutivo Nacional.

Este Decreto está en relación a la Ley N°21608, su modificatoria Ley N° 22876 y su Decreto Reglamentario N°2541, a través del cual se instituye el régimen sectorial de promoción industrial del sector electrónico, en los siguientes subsectores y segmentos del complejo electrónico:



- a) informática
 - microcomputación y supermicrocomputación
 - periféricos para el segmento anterior
 - automación bancaria
 - automación de oficinas
 - teleprocesamiento
- b) telecomunicaciones
 - conmutación pública
 - centrales privadas
 - transmisión de voz
 - transmisión de datos y mensajes
 - transmisión radioeléctrica
- c) electrónica industrial
 - control de procesos
 - control programable
 - control numérico de máquinas herramientas
 - robótica
 - sistemas flexibles
 - electrónica para el sector agrario
 - sistemas de potencia
- d) componentes electrónicos
 - circuitos impresos
 - circuitos híbridos
 - circuitos integrados semidedicados y dedicados
 - componentes de mecánica funcional para uso electrónico
 - componentes pasivos para uso predominantemente electrónico

Resolución N°75. 23 de enero de 1987. Ministerio de Economía de la Nación.

Por medio de esta Resolución se declara a la firma Microsistemas S.A. comprendida en el régimen del Decreto N°652/86, reglamentario sectorial de la Ley N°21608 de Promoción Industrial y su modificatoria Ley N° 22876, para la construcción, instalación, puesta en marcha y explotación.




de una planta técnico-industrial destinada a la elaboración de equipos electrónicos para aplicaciones informáticas. Se determina además que el lugar de radicación es el Dpto. Totoral, localidad de Sinsacate. Se indica también el monto de las inversiones, el detalle de los productos a fabricar, la capacidad de producción instalada que tendrá, el número mínimo de personas en relación de dependencia y con carácter permanente; la obligatoriedad de preservar el medio ambiente y las condiciones adecuadas de vida, de la contaminación a que puedan verse sometidas las personas y los recursos naturales como consecuencia de la actividad industrial a desarrollar; se detallan los beneficios que otorgaría el Estado a la empresa promovida; los compromisos de la empresa, entre los que se encuentran los de realizar tareas de investigación y desarrollo; la indicación de los aportes genuinos que deberán hacer los inversionistas en la empresa promovida y los titulares del capital social de Microsistemas con su participación porcentual.

Los segmentos de que es adjudicataria esta empresa son: el B, de sistemas monousuario profesionales y otros y el G, de producción de periféricos de propósito específico.

Resolución N°725. 3 de Agosto de 1987, Ministerio de Economía de la Nación,

Por medio de esta Resolución se declara a la firma Industria de Alta Tecnología Sociedad Anónima IDAT comprendida en el régimen del Decreto N° 652/86 para la instalación, puesta en marcha y explotación de una planta técnico-industrial destinada a la elaboración de equipos electrónicos para aplicaciones informáticas, en los segmentos A y H de la Resolución N°44/85. Se determina que el lugar de radicación es el Dpto. Totoral, Localidad de Sinsacate. Se indica el monto de las inversiones, el detalle de los productos que fabricará, la capacidad de producción instalada que tendrá, el número mínimo de personas en relación de dependencia y con carácter permanente; la obligatoriedad de preservar el medio ambiente y las condiciones adecuadas de vida, de la contaminación a que puedan verse sometidas las personas y los recursos naturales como consecuencia de la actividad industrial a desarrollar; se detallan los beneficios que



otorgará el Estado a la empresa promovida; los compromisos de la misma, entre los que se encuentran los de realizar tareas de investigación y desarrollo; la indicación de los aportes genuinos que deberán hacer los inversionistas en la empresa y los titulares del capital social de IDAT con su participación porcentual.

Los segmentos de que es adjudicataria la empresa son el A, de sistemas multitarea-multiusuarios y otros y el H, de integradores de grandes sistemas de propósito específico.

* Normas de nivel provincial

- . Decreto N°154. Poder Ejecutivo de Córdoba. 18 de enero de 1984. Por medio de este Decreto se creaba en la Administración Pública Provincial, la Comisión Provincial de Informática (COPROIN), cuya misión es la de asesorar al Poder Ejecutivo a través de la ex Secretaría Ministerio de Planeamiento y Coordinación, en la elaboración de las políticas provinciales de informática, para el establecimiento de objetivos y estrategias comunes en la materia, en el dictado de instrumentos normativos, en la coordinación de la ejecución y en la determinación de prioridades y resoluciones sectoriales, como también promover la integración y protección de la información, el intercambio de experiencias y realizaciones en materia de informática.

- . Decreto N°155. Poder Ejecutivo de Córdoba. 18 de Enero de 1984. En este Decreto, a través de una propuesta de la ex Secretaría Ministerio de Planeamiento y Coordinación, se declara de interés provincial todas las actividades de investigación, desarrollo, producción y aplicación de industrias electrónicas y microelectrónicas aplicadas a la informática, telecomunicaciones, control de procesos industriales, y a las industrias de mecánica de precisión asociadas a la informática, como así también su radicación.

- . Decreto N°6622. Ministerio de Hacienda. Poder Ejecutivo de Córdoba.



13 de octubre de 1987.

Por medio del mismo se acepta a favor de la Provincia de Córdoba, la donación efectuada por la firma Estancias Unidas S.A., consistente en un inmueble de su propiedad que es parte de una mayor superficie, Lote 62, RNN°9, esquina calle pública, en el lugar denominado Estancia Sinsacate, Pedanía Sinsacate, Dpto. Totoral, con una superficie de 13,9088 ha., ingresándose este inmueble al dominio privado de la Provincia de Córdoba y siendo su destino la radicación de infraestructura y demás equipamiento de servicios en el Polo Informático Sinsacate.

. Ley N°4146. Pcia. de Córdoba.

Esta Ley se refiere, entre otros, a los fraccionamientos en tierras del territorio de la provincia para formar o ampliar centros urbanos, en lo que respecta a lotes, calles, avenidas y espacios verdes.


. Disposiciones del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Recursos Renovables de la Provincia de Córdoba.

Se tuvieron en cuenta las disposiciones respecto a subdivisiones en / áreas rurales en cuanto a unidades económicas de explotación extensiva e intensiva.

* Normas de nivel municipal

. Decreto Ordenanza N°003/87. Municipalidad de Sinsacate. 22 de Julio de 1987.

Por medio de este instrumento, en otros aspectos, el Municipio determina que los dueños de terrenos ubicados en la Pedanía Sinsacate, Dpto. Totoral, desde el km. 753 sobre la RNN°9 y hasta el km. 761 inclusive, extendiéndolo al este, 1000m., y al oeste, 2000m., antes de comprar y/vender, subdividir, construir o planificar en ellos, deberán comunicar y solicitar a esa Municipalidad, el asesoramiento para el correcto planeamiento de la zona evitando problemas en el futuro.



Actividad 2: Diagnóstico

En el Diagnóstico se trata de establecer las relaciones de causa efecto entre las distintas variables relevadas y analizadas precedentemente. Se trata de determinar la disponibilidad de la oferta urbana (estructura físico-espacial) y los requerimientos de la demanda (estructura socio-económica).

Esto permite conocer las siguientes necesidades:

- . suelo urbano para la localización de las actividades
- . equipamiento
- . infraestructura
- . vivienda
- . transporte.

2.1. Estructura físico-espacial

* Suelo Urbano

Las necesidades de suelo urbano para la localización de actividades surgen en la Prognosis al hacer las estimaciones de población, ya que, en principio, la población actual tendría cubiertos sus requerimientos.

* Equipamiento e infraestructura


La disponibilidad de tierras para la localización industrial y de equipamiento institucional, producto de la donación, es un factor determinante de la localización de las mismas en el corto y mediano plazo, como así también la posibilidad de nuevas tierras para la vivienda; esto es así tanto para el sector público como para el privado.

Es esta una de las ventajas comparativas fundamentales que ofrecía Sinsacate, además de las favorables características topográficas, climáticas, ambientales y de accesibilidad.

* Equipamiento

El actual equipamiento de la localidad de Sinsacate cubriría en principio las necesidades de la población existente.

Los requerimientos de equipamiento para el Polo Informático se estiman en la Actividad de Prognosis.



* Infraestructura

La infraestructura existente en la actualidad en la localidad de Sinsacate cubriría, en principio, las necesidades mínimas de la población.

Para la nueva localización de actividades se establecieron los requerimientos en la Actividad de Prognosis.

* Vivienda

La población actual de Sinsacate tendría cubierta sus necesidades en materia de vivienda.

Para la localización de nuevas actividades se plantearon, por parte de las empresas, la necesidad de unas 150 a 200 viviendas para el corto y mediano plazo.

* Transporte

Actualmente 2 líneas interurbanas prestan el servicio de transporte a Sinsacate.

Para las radicaciones de nuevas actividades será necesario el aumento de las frecuencias y en su caso, la extensión de otras líneas.

2.2. Estructura socio-económica

La radicación de las industrias informático-electrónicas generará el asentamiento de nueva población, mucha de ella proveniente de la ciudad de Córdoba.

Se carece de datos suficientes como para hacer una caracterización socio-económica de la población que vivirá en Sinsacate. No obstante ello, se podrían inferir algunas características en función de las encuestas realizadas por las empresas a sus empleados y por las características de este tipo de actividades.

En principio se observa que sería mayor el porcentaje de profesionales que de operarios, y similar número de técnicos y administrativos.

Respecto al estado civil habría un 70% de casados y un 30% de solteros.

Habría un número considerable de familias con 1 y 2 hijos, con preferencias de viviendas entre dos y tres dormitorios.

En un gran porcentaje de los matrimonios la esposa también trabaja.

En cuanto a estudios, habría un mayor número de matrimonios con hijos en escuela primaria.

Es importante destacar que también se asentará población que no trabajará en la actividad industrial sino en la de servicios, y probablemente las características socio-económica de estas personas difiera en algunos aspectos de aquélla, pero se carece de información al respecto.

2.3. Estructura legal-administrativa

En este punto se trata de sintetizar las implicancias que las normativas relevadas y analizadas individualmente en la Actividad de Relevamiento, tienen en la conformación de este nuevo centro urbano.

Desde el nivel nacional tres de las normativas son de tipo general y sectorial, esto es: por un lado, abarcan el aspecto industrial, el régimen de promoción industrial regional, y por otra parte, son sectoriales dentro de dicho aspecto, porque regulan una rama de la producción industrial como es el sector informático-electrónico.

Las otras dos normas son particulares, ya que cada una de ellas está referida especialmente a cada una de las dos industrias adjudicatarias del llamado a concurso público de la Resolución N°44.

Las tres primeras inciden en la decisión de la generación del Polo Informático Sinsacate, mientras que las otras dos determinan, ya que ambas industrias se localizarán en Sinsacate.

Desde el nivel provincial, dos de las normativas son también generales y sectoriales, ya que establecen normas respecto al área de la informática-electrónica.

Las otras reglamentaciones analizadas se refieren a los aspectos físico-espaciales.

En cuanto a la norma de nivel municipal, también está en relación con los aspectos físico-espaciales ya que la misma delimita un área para la prevención de la radicación de actividades que pudieran desvirtuar la propuesta de ordenamiento urbano realizada por medio del presente trabajo



* Síntesis:

De lo expuesto se deduce que la decisión de localizar el Polo Informático en el Municipio de Sinsacate producirá un importante impacto en la localidad, generando requerimientos de vivienda, equipamiento e infraestructura.

El ejido urbano del Municipio tiene la suficiente oferta de suelo urbano para permitir satisfacer el asentamiento de las actividades que se generen, tanto industriales, residenciales como de servicios.

Con respecto al equipamiento y a la infraestructura existente, sólo cubre las necesidades actuales de la población, por lo que la localización del Polo Informático requiere incorporar nuevos equipamientos e infraestructura para adecuarse a los requerimientos que surjan como consecuencia del asentamiento industrial.

En cuanto al tema vivienda, la oferta actual es insuficiente para nuevas demandas.

La estructura socio-demográfica actual se verá modificada por la incorporación de nueva población, la que, en un importante número, estará formada por profesionales y técnicos, como así también comerciantes y agentes públicos, que hoy tienen una representación poco significativa.

Actividad 3: Prognosis

El objetivo de esta actividad es determinar la demanda potencial en materia de suelo urbano, vivienda, equipamiento, infraestructura y transporte.

Para ello se parte de la situación actual y se realizan proyecciones según diversos horizontes temporales.

En principio, la población actual de Sinsacate tendría cubierta sus necesidades mínimas en materia de vivienda, equipamiento, infraestructura y transporte.

Las proyecciones poblacionales y las estimaciones de requerimientos se realizaron tomando como datos de partida la cantidad de empleo en las industrias a radicarse, adoptándose por otra parte, los siguientes criterios:

1. Se parte de la relación

$$\text{Empleos Totales (ET)} = \text{Empleos Básicos (EB)} + \text{Empleos de Servicios (ES)}$$


Se consideran Empleos Básicos los generados por la radicación industrial según la información suministrada por las empresas.

2. Se adoptan las siguientes relaciones porcentuales entre el EB y el ES en los tres períodos de cálculo:

	1° año	5° año	10° año
EB	60%	40%	30%
ES	40%	60%	70%

Históricamente, para la ciudad de Córdoba, la relación entre EB/ES es la que se asume en este caso para el 10° año. Teniendo en cuenta que los servicios son una consecuencia de las necesidades que los empleos industriales generan, y que en este caso se trata de una nueva ciudad, con muy poca población inicial, se considera que en el 1° año los empleos industriales serán predominantes, revirtiéndose esta situación en el 10° año.

3. En función de las encuestas realizadas, el 71% de los empleados tienen un tamaño familiar entre 2 y 4 personas. Considerando el tamaño promedio nacional del Hogar Censal (3,9), se adoptó para el 1° año un Hc = 4.

Para el 5° y 10° año se prevé un incremento en el tamaño familiar, por lo que se tomó un Hc = 4,65 (que es el Hc de la Pcia. de La Rioja).

4. Se adopta como Tasa Media Anual de Crecimiento (r) la que surge para la ciudad de Córdoba en el período intercensal 70/80. Esto se hace porque la "r" del Dpto. Total para el mismo período, es negativa y no contempla la localización a efectuarse, por lo que no resulta válida para el cálculo. Se toma la "r" de la ciudad de Córdoba, por ser ésta una ciudad con características industriales.

5. Para las proyecciones poblacionales se utiliza la siguiente expresión matemática:

$$P_f = P_i (1 + r)^t$$

Siendo:

P_f = población al finalizar el período (5° y 10° año)

P_i = población al iniciar el período (1° y 5° año)

r = tasa media anual de crecimiento = 21,6%

t = período en años = 5 años



6. También se asume la hipótesis que la población que surja como consecuencia de la radicación industrial, tendrá características diferentes a las citadas precedentemente. Se infiere que se tratará de familiar con mayor número de integrantes, no profesionales y provenientes de áreas próximas.

* Estimación de la población

En función de los criterios asumidos, se realizaron las proyecciones poblacionales según tres hipótesis: de máxima, de mínima y de media, para 3 horizontes temporales: 1°, 5°, y 10° año (Cuadro N° 1).

* Estimación del Equipamiento

Para el cálculo de equipamiento se adoptó la hipótesis de media del cálculo poblacional. Se trabajó con los estándares utilizados por la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental y el Instituto Provincial de la Vivienda.

Estos cálculos se encuentran expresados en los Cuadros Nros. 2 y 3.

* Estimación de la vivienda.

Los requerimientos de viviendas surgen en función de lo solicitado por las empresas adjudicatarias y según las encuestas que las mismas realizarán a sus empleados, por lo que se estima una necesidad de 150 viviendas. Se encuentran en estudio distintas posibilidades de diversos sistemas de integración de capital y de financiación.

Para la población que se radica que como consecuencia de la localización industrial, no empleados en dicha actividad sino en la de servicios, se realizarán las gestiones para la construcción de viviendas necesarias cuando la demanda se ocasione.

* Necesidades de Infraestructura y Transporte.


Las primeras necesidades en materia de infraestructura, son las que surgen de los requerimientos de las empresas. En función de ello se han realizado los proyectos, estudios y concreciones en materia de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, gas y comunicaciones a través de las distintas reparticiones provinciales y la Municipalidad de Sinsacate.

En cuanto a las demandas de transporte interurbano de pasajeros, se cubrirían con el aumento de las frecuencias de las líneas que actualmente

prestan el servicio y con la posible extensión del recorrido de otras.

* Necesidades de suelo urbano

En función de la estimación de la población actual y futura, del tipo de actividades según los requerimientos propios de las industrias y de los estándares urbanísticos adoptados, se determinaron las superficies de suelo urbano necesarias para las distintas actividades, lo cual se detalla en los Cuadros Nros. 2, 3 y 4.



TAREA C:

DETERMINACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO

(MODELO URBANO PROSPECTIVO)

Actividad 4: Determinación de las premisas generales y de los criterios normativos.

Actividad 5: Determinación del Modelo Urbano

Actividad 6: Descripción de los Patrones de Asentamiento y de terminación de los Indicadores Urbanísticos.



TAREA C

Actividad 4: Determinación de las premisas generales y de los criterios normativos.

* PREMISAS GENERALES

Las Premisas Generales de las que se partió para definir el Modelo Urbano del Polo Informático, son las siguientes:

- . Generar una imagen urbana en la que cada zona tenga identidad perceptual, sea reconocida, recordable, vivida y diferenciada de otras localidades, con verdadero sentido de lugar.
- . Crear un espacio urbano con una ordenada distribución de las actividades, un claro sistema de circulación jerarquizada, una secuencia de nudos de actividades con valor simbólico, un sentido de revalorización de los elementos históricos y naturales.
- . Generar zonas claramente identificables en el tiempo y en el espacio.

* CRITERIOS NORMATIVOS

En función de estas premisas y de las características actuales y potenciales del área, los criterios normativos que se tuvieron en cuenta son:

- . Organizar la distribución espacial de las actividades en función del impacto por la localización de las industrias informático-electrónicas.
- . Consolidar el actual asentamiento de Sinsacate, de origen histórico, alentando usos del suelo compatibles con los existentes.
- . Definir una zona industrial del tipo informático-electrónico, complementarias y afines, que dé origen a un nuevo asentamiento vinculado con estas actividades.
- . Derivar sobre los principales ejes de circulación aquellas actividades comerciales de bienes y servicios que requieran mayores facilidades de accesibilidad local y regional.
- . Lograr una adecuada distribución, agrupamiento y jerarquización de los equipamientos comunitarios en relación a las demás actividades.
- . Determinar una red vial jerarquizada tanto física como funcionalmente.
- . Indicar áreas de anexión para actividades urbanas, para prever el cre-

- /cimiento, pero permitiendo su habilitación solamente cuando las áreas propuestas para ello hayan alcanzado un alto grado de consolidación.
- . Preservar áreas de buena calidad paisajística.
 - . Determinar patrones de asentamiento que impliquen minimizar los costos de urbanización, maximizando la rentabilidad de las inversiones, para evitar distorsiones y desequilibrios urbanos.

Actividad 5: Determinación del Modelo Urbano

* MODELO URBANO PROPUESTO

El Modelo Urbano que se propone para el Polo Informático Sinsacate, abarca a todo el ejido urbano del Municipio, siendo sus límites en la mayoría de los casos, líneas divisorias de campos y en el sur, el antiguo cauce / del río Jesús María.

El área se estructura en base a dos nodos principales con características propias y particulares: uno, el determinado por el actual asentamiento urbano de Sinsacate, ubicado sobre el Camino Real, siendo la Posta de Sinsacate el elemento fundamental que le da un valor simbólico; el otro, el que genera la radicación industrial informático-electrónica, sobre la Ruta Nacional N° 9 y la intersección con el Camino Vecinal a Cañada de Luque.

Respecto al primero, de valor histórico y paisajístico, se trata de preservar sus características incentivando actividades compatibles con las actuales, de manera de lograr una consolidación del área sin perder sus características.

En cuanto al segundo, se intenta organizar la distribución de los usos del suelo, de manera tal de prever el impacto de la localización de viviendas y otras actividades que la radicación industrial generará.

La estructura vial se organiza en el modelo propuesto, en función de los ejes principales: en sentido norte-sur, la R.N.N° 9 con dos colectoras internas; dos caminos paralelos al Ferrocarril General Manuel Belgrano como vías regionales, el Camino Real, como vínculo microregional; en sentido este-oeste, el Camino Vecinal a Cañada de Luque y el que lleva a Sarmiento por las sierras, como nexos con la microregión. Sumado a ello una trama, también jerarquizada, funcional y físicamente, que complementa la red vial.



Según esta idea se determinan patrones de asentamiento en los que se combinan usos de suelo compatibles entre sí, en los que su intensidad de uso y ocupación se incrementa en los nodos y sobre las principales vías de circulación, decreciendo hacia los bordes del área urbana propuesta para integrarse al uso del suelo rural circundante.

Se trata de generar un espacio urbano atractivo, con elevada calidad de vida y características que le den identidad propia.

Actividad 6: Descripción de los Patrones de Asentamiento y Determinación de los indicadores urbanísticos.

* PATRONES DE ASENTAMIENTO

Los patrones de Asentamiento son la manifestación físico-espacial del asentamiento de las actividades urbanas. Según se agrupen las actividades entre sí y se disponga la forma de ocupación del suelo, se crearán zonas de distintos patrones de asentamiento. El conjunto de los mismos definen el Modelo Urbano deseado.

Por otro lado, cada actividad posee requerimientos propios que determinan una forma de ocupación del suelo en términos dimensionales, funcionales, tipológico y de interrelaciones, que permiten su clara identificación.

Los Patrones de Asentamiento propuestos para Sinsacate pueden ser agrupados de acuerdo a su uso predominante, en cinco tipos:

- . de tipo residencial
- . de tipo comercial
- . de tipo industrial
- . de tipo rural
- . de usos específicos

De acuerdo a esto, se determinan los siguientes patrones de asentamiento para el Municipio de Sinsacate (Cuadro N° 5):

PATRON R1: . Residencial Mixto 1

Ubicación: se encuentra al noreste del Municipio, limitando al norte con la Zona Industrial y la calle colectora norte; al este con el límite del ejido municipal; al sur, con el Camino Vecinal Norte a Mula Muerta, y al oeste,

con la Zona Industrial y la de Equipamiento.

Uso del suelo: el uso del suelo predominante es el residencial; el complementario el comercial diario, el comercial periódico de bienes y de servicios y el institucional; los usos del suelo condicionados son el educativo, sanitario, religioso, cultural; recreativo y otros equipamientos, según las Categorías e Uso de Suelo Comercial e Institucional indicadas en Cuadros N°s. 7.

Subdivisión del suelo: la superficie mínima de manzanas es de 4000m² y la de parcelas, de 300m².

Ocupación del suelo:

- Densidad Poblacional: la densidad neta indicada para la zona es de 200 hab./ha.

X - FOS y FOT: se exige un FOS de 0,6 como mínimo y un FOT de 1, como máximo, con altura de 9m. de edificación.

- Retiros: se exige un retiro de la Línea Municipal de 3m.

Infraestructura: a los efectos de la aprobación y habilitación de los loteos se exige la provisión de red de agua potable, energía eléctrica domiciliaria y para alumbrado público y forestación. Posteriormente, la infraestructura deberá ser complementada (Cuadro N° 5).

* Patrón R2 -- Residencial Mixto R2

Ubicación: Este patrón ocupa dos áreas del Municipio. Una de ellas alrededor del centro histórico- Administrativo, a ambos lados del Antiguo Camino Real, desde el límite actual de los campos al Oeste, hasta 300 mts. al Este, y hasta el Camino Vecinal Sur a Mula Muerta al Sur; al Norte ocupa una franja de 200 mts. sobre el Camino Vecinal Norte a Mula Muerta y hasta el límite con el Ferrocarril General Manuel Belgrano. La otra área se extiende entre Ruta Nacional N°9 y el Ferrocarril Gral. Manuel Belgrano, limitando al Norte con la Zona Industrial y al Sur con la Comercial C1.

Usos del Suelo: el uso del suelo dominante es residencial; el complementario el comercial diario, periódico de bienes



nes y de servicios, e institucional. Son uso del suelo condicionados: educación, sanidad, religioso, cultural y otros equipamientos según Categorías de Uso Comercial e Institucional Cuadro N° 7 .

Subdivisión del Suelo: La superficie mínima de manzanas será de 5,400 mts², y la superficie mínima de parcelas, de 450 mts².

Ocupación del suelo: La densidad neta establecida es de 100 Hab./ ha.

- FOS y FOT: se forma un FOS de 0,5 y un FOT de 0,8, con una altura máxima de edificación de 9 mts, o sea , hasta 3 plantas.

- Retiros: se exige 4 mts, de retiro de frente (de línea Municipal).

Infraestructura: para la aprobación y habilitación de los loteos se exige la provisión de red de agua potable y energía eléctrica domiciliaria y para alumbrado público.

PATRÓN R 3--Residencial Extraurbano R3

Ubicación: Está formado por dos áreas, una al Norte del ejido municipal y otra en el centro del mismo. El R3 del Norte limita al Oeste con el Patrón R4; al Este con el Ferrocarril Gral. Manuel Belgrano; al Sur con el R2 y al Norte, con el límite del ejido. El R3 central limita al Sur con el Camino Vecinal Sur a Mula Muerta, al Oeste con el Patrón R2; al Norte con parte del Patrón R2 y C1; al Este con el Patrón C2.

Usos del Suelo: el uso del suelo dominante es el residencial; el complementario, el uso recreativo; el condicionado, el uso para actividad hotelera y esparcimiento.

Subdivisión del Suelo: la superficie mínima de manzanas es de 18,000 mts², y la de lotes, de 1,000mts².

Ocupación del suelo:

- Densidad Poblacional: la densidad neta permitida es de 40 Hab./Ha.

- FOS y FOT: se forma un FOS de 0,4 y un FOT de 0,6, sin

determinación de altura máxima.

- Retiros: se exige un retiro mínimo de 5 mts. de frente, de 3 mts. de las líneas divisorias laterales y 5mts. de fondo.

Infraestructura: los loteos para su aprobación deberán contar con provisión de red de agua potable, energía eléctrica y forestación.

PATRON R 4 - Residencial Preservación Paisajística. R 4.

Ubicación: este patrón abarca dos zonas del área urbana una al Norte, y otra al Sur, ambas bordeando el Antiguo Camino Real. La zona Norte tiene por límites al Patrón RU 1 al Oeste; el R3 al Este; el R2 al Sur y el límite del ejido al Norte.

La zona Sur limita al Norte con el Patrón R2, al Este con el RU2; al Oeste con el límite del ejido Municipal y con el Patrón RU1 y al Sur con el límite municipal.

Uso del suelo: el uso del suelo dominante es el residencial y el agropecuario intensivo; el complementario, el recreativo; no están permitidos las actividades como hornos de ladrillos, criaderos de aves y criaderos de cerdos y toda otra actividad que pueda ser molesta. ^{o continuamente} Se preservan los edificios existentes de características históricas - culturales, como así también los elementos paisajístico particulares.

Ocupación del suelo:

- Densidad Poblacional: la densidad neta permitida es de 20 Hab./Ha.
- FOS y FOT: para el uso del suelo residencial se fija un FOS de 0,15 y un FOT de 0,25; para el uso del suelo recreativo se norma un FOS de 0,30 y un FOT de 0,50; cuando se asienten ambos usos, el FOS máximo permitido será de 0,40 y el FOT de 0,60, en relación proporcional a cada uso.
- Retiros: la edificación deberá retirarse de todas



las líneas divisorias en un mínimo de 10 mts.

La edificación será aislada, con retiro de 10mts. de frente y 10 mts. de fondo y retiros laterales de 5mts. cada uno.

Infraestructura: para la habilitación de los loteos se deberá proveer de agua potable y energía eléctrica. Se exige forestación.

PATRON R5- Residencial Recreativo Turístico R 5

Ubicación: esta zona se extiende a ambos lados del Camino a Sarmiento, y siguiendo el cauce del arroyo. Sus límites Norte y Sur son el Patrón RU 1; al Oeste, el límite municipal y al Este, el Patrón R 2.

Usos del Suelo: el uso del suelo predominante es residencial agropecuario intensivo; el uso del suelo complementario es el recreativo-turístico, con actividades al aire libre, esto es, con predomios de espacios abiertos, no se permiten los usos del suelo industriales, ni criaderos ni hornos de ladrillos por ser actividades no compatibles con las dominantes; y complementarias.

Subdivisión del suelo: la superficie mínima de manzanas es de 50,000.m². y la de las parcelas, de 10,000 m².

Ocupación del Suelo:

- Densidad Poblacional: se fija una densidad neta de 10 Hab/Ha.
- FOS y FOT: para el uso del suelo residencial se fija un FOS de 0,10 y un FOT de 0,10; para el uso del suelo recreativo, se norma un FOS de 0,20 y un FOT de 0,20; cuando se asienta ambos usos, el FOS será de 0,25 y un FOT de 0,25 en total, y en relación proporcional a cada uso

Infraestructura: para su habilitación, los loteos deberán contar con energía eléctrica y forestación

PATRON C1- Comercial Mixto C1

Ubicación: este patrón abarca dos sectores, ambos sobre el Camino Vecinal Norte a Mula Muerta. Uno de ellos se encuentra sobre el lado Norte de dicho camino, limitando al Norte y este con el Patrón R 1; al Oeste con el Patrón Equipamiento y al



Sur con el Patrón RU 1 y el de Uso Específico. La otra zona se encuentra al Oeste de la Ruta Nacional N° 9, limitando al Norte y al Este con el Patrón R2, y al Sur con parte del R2 y del R3 y al Oeste con el C2 y la Ruta Nacional N° 9.

Usos del Suelo: el uso del suelo dominante es el comercial; diario de bienes según lo indicado en Cuadros N° 5 el uso del suelo complementario es el residencial.

Subdivisión del Suelo: la superficie mínima de manzanas es de 7.200 mts². y la de parcelas, 300mts²;

Ocupación del suelo:

- Densidad Poblacional: la densidad neta se fija en 150 Hab./Ha.
- FOS y FOT: se norma un FOS de 0,6 y un FOT de 1,8, con una altura máxima de 12 mts.
- Retiros: edificación sin retiros obligatorios.
- Infraestructura: para la aprobación y habilitación de los loteos el área deberá contar con red de agua potable, energía eléctrica y forestación. Se deberán prever lugares para estacionamiento.

PATRÓN C 2 - Comercial Servicios Apoyo de Ruta C 2

Ubicación: se ubica a ambos lados de la Ruta Nacional N° 9, desde el camino Vecinal Norte a Mula Muerta, al Norte hasta Camino Vecinal Sur a Mula Muerta, al Sur; limitando al Este con el Patrón RU1 y al Oeste con el C1 y el R3.

Uso del Suelo: el uso del suelo dominante es el comercial de servicios de ruta; el uso del suelo complementario es el residencial unifamiliar, vivienda individual

Subdivisión del Suelo: la superficie mínima de las parcelas será de 1.000,mts²

Ocupación del suelo:

- Densidad Poblacional: la densidad neta será de 40 hab./Ha.
- FOS y FOT: se norma un FOS de 0,35 y un FOT de 0,7. con una altura máxima de dos plantas.



- Retiros: se exigen 5 mts. de retiro mínimo de la línea municipal y 4 mts de línea lateral,
- Infraestructura: deberán contar con energía eléctrica y forestación. En cada lote se deberá prever lugar para estacionamiento de vehículos

PATRON C3

- Comercial Servicio Apoyo de Ruta C3

Ubicación: este patrón se extiende a ambos lados de la Ruta Nacional N°9, al Sur del Patrón C2, limitando al Este con el RU 3 y al Oeste con el RU2; al Sur con el límite del Municipio.

Usos del Suelo: el uso del suelo predominante es el comercial de servicios de ruta; el complementario residencial unifamiliar, vivienda individual.

Subdivisión del Suelo: la superficie mínima de las parcelas será de 1.500 mts².

Ocupación del Suelo:

- Densidad Poblacional: la densidad neta será de 15 Hab. por Ha.
- FOS y FOT: se establece un FOS de 0,30 y un FOT de 0,40 con una altura máxima de dos plantas.
- Retiros: la edificación deberá tener un retiro de línea municipal de 10 mts. y de una de las líneas laterales de 5mts.
- Infraestructura: deberá contar con energía eléctrica y forestación. En cada lote deberá preverse espacio para estacionamiento de vehículos.

PATRON E

- Equipamiento E

Ubicación: esta zona se encuentra al este de la Ruta Nacional N°9, entre el Camino Vecinal Norte a Mu-la Muerta al Sur, parte del Patrón I al Norte y la zona R1 y parte de la C1 al Este. Esta zona es de propiedad de la Provincia de Córdoba.

Usos del Suelo: el uso del suelo dominante será el institucional público de tipo educativo, cultural, administrativo, bancario y recreativo; el uso del

suelo complementario es el institucional público sanitario de centros de investigaciones; el uso del suelo condicionado será el institucional público sanitario de atención médica.

Subdivisión del Suelo: no se establece, Será de acuerdo a las necesidades de cada equipamiento.

Ocupación del Suelo:

- Densidad Poblacional: no se establece porque no hay uso del suelo residencial
- FOS y FOT: se norma un FOS de 0,5 y un FOT de 1,5
- Retiros: los edificios deberán retirarse de todas las líneas divisorias.
- Infraestructura: se requiere red de agua potable, energía eléctrica y forestación. Se deberán prever espacios para estacionamiento.

PATRON HC - Histórico Cultural HC

Ubicación: Esta zona se encuentra al Oeste del Antiguo Camino Real al Alto Perú y al Norte del Camino a Sarmiento, limitando al Norte y al Oeste con el Patrón R2,

Usos del Suelo: El uso del suelo dominante es el Histórico-Cultural como consecuencia de la presencia de La Posta de Sinsacate; el uso del suelo complementario es el residencial y el comercial de bienes, diario, periódico y ocasional; se condicionan algunos usos del suelo institucionales.

Subdivisión del Suelo: Superficie mínima de manzanas es de 8000 mts.2 y la de parcelas de 700 mts.2.

Ocupación del Suelo:

- Densidad Poblacional: La densidad neta permitida es de 100 Hab./Ha.
- FOS y FOT: El FOS se fija en 0,6 y el FOT en 0,9, con una altura máxima de 3 plantas.
- Retiros: Se exige un retiro de frente de 4 mts. y

de una línea lateral de 3mts.

Infraestructura: Para la habilitación de los loteos se deberá proveer de red de agua potable, energía eléctrica y forestación.

PATRON I - Industrial I

Ubicación: Este patrón se encuentra al Norte del Área Municipal, a ambos lados de la Ruta Nacional N°9; sus límites son: al Norte el límite del ejido; al Este la zona de AR1 y la R1; al Sur el Patrón E y el R2; al Oeste las Vías del Ferrocarril Gral. M. Belgrano y el límite del Municipio.

Usos del Suelo: El uso del suelo dominante es el Industrial-Informático-Electrónico y afines; se condiciona la radicación de otras industrias.

Ocupación del Suelo:

- Densidad Poblacional: no se establece por no tener uso del suelo residencial.
- FOS y FOT: se norma un FOS de 0,5 y un FOT de 1,00.
- Retiros: Se exige 10 mts. de retiro de línea Municipal y 5mts. de cada uno de los límites laterales y de la línea de fondo.

Infraestructura: Deberá proveerse de red de agua potable, energía eléctrica y forestación. Deberán proveerse playas de maniobras y estacionamiento de vehículos, tanto camiones como automóviles.

PATRON UE - Uso específico UE

Ubicación: Tiene como límites al Norte, el Camino Vecinal Norte a Muña Muerta; al Oeste el Patrón C2; al Este y al Sur con el RU1.

Usos del Suelo: El único uso del suelo permitido es el que tiene actualmente, esto es, Feria Ganadera.

Nota: Esta zona es de uso del suelo condicionado; no se permiten nuevas construcciones ni ampliaciones



de las existentes ni de sus instalaciones.

PATRON RU 1 - Rural Agropecuario Intensivo RU1

Ubicación: este Patrón conforma tres grandes áreas del éjido municipal, una de ellas se ubica al Este de la Ruta Ruta Nacional N°9; limitando al Oeste con el Patrón C2; al Norte con el UE y el Camino Vecinal Norte a Mula Muerta; al Este con el límite del éjido municipal y al Sur con el Camino Vecinal Sur a Mula Muerta. Las otras dos áreas se encuentran hacia el Oeste; una al Norte del Patrón R5 que es su límite Sur, siendo los otros; al Norte y Oeste el límite municipal y al Este los Patrones R4 y R2. La otra áreas queda al Sur del Patrón R5 siendo éste su límite Norte y los otros son: al Oeste el límite del municipio; al Sur el Patrón R4 y al Este los Patrones R4 y R2.

Usos del Suelo: el uso del suelo dominante es el rural agropecuario intensivo; el complementario, el residencial; no permitiéndose la radicación ni explotación de hornos de ladrillos, criaderos de aves y de cerdos.

Subdivisión del Suelo: las medidas mínimas de las fracciones rurales son de 20 a 30 Ha. y el lado mínimo debe dar a la vía pública.

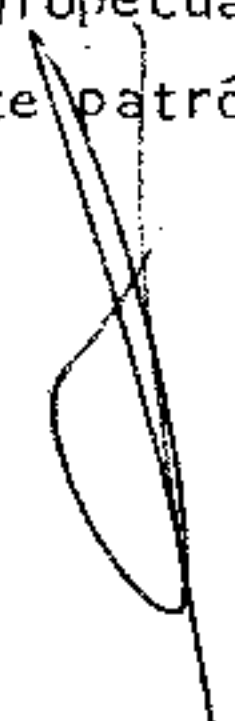
Ocupación del Suelo:

- Densidad Poblacional: sólo se permiten viviendas para el personal afectado a las tareas rurales.
- FOS y FOT: siendo la actividad agrícola la dominante, la ocupación del suelo es bajísima. Surge de las edificaciones complementarias a dichas tareas y de las viviendas del personal.
- Retiros: la edificación se retirará de todas las líneas divisorias.

Infraestructura: la necesaria para el sistema de riego y energía eléctrica.

PATRON RU 2 - Residencial Agropecuario RU2

Ubicación: este patrón se encuentra entre el límite



sur del éjido municipal, el Camino Vecinal Sur a Mula Muerta al Norte, el Patrón R4 al Oeste y los Patrones C2 y C3 al Este.

Uso del Suelo: el uso del suelo dominante es agropecuario intensivo y el complementario el residencial, no se permite la radicación ni explotación de hornos de ladrillos, ni criaderos de cerdos.

Subdivisión del suelo: las fracciones podrán tener una superficie mínima entre 10 y 15 Ha., debiendo quedar el lado mínimo sobre vía pública.

Ocupación del suelo:


- Densidad Poblacional: es bajísima, ya que solamente se permiten viviendas para el personal afectado a las tareas rurales.
- FOS y FOT: siendo la actividad agropecuaria la dominante hay un predominio de los espacios abiertos sobre los cerrados, constituídos éstos por las edificaciones de las residencias del personal y por las instalaciones complementarias a las tareas rurales.
- Retiros: edificaciones retiradas de todas las líneas divisorias.

Infraestructura: se requiere energía eléctrica y las instalaciones necesarias para el sistema de riego.

PATRON RU 3 - Rural Agropecuario Intensivo RU 3

Ubicación: se encuentra en el sector Sudeste del área municipal, siendo sus límites los patrones C2 y C3 al Oeste, el Camino Vecinal Sur a Mula Muerta al Norte y el borde del éjido municipal al Sur y al Oeste.

Uso del suelo: el uso del suelo dominante es el rural agropecuario intensivo, permitiéndose, condicionalmente, la radicación de hornos de ladrillos, criaderos de aves y de cerdos; el uso del suelo complementario es el residencial.



Subdivisión del suelo: la superficie mínima de las fracciones de 25 a 30 Ha. y el lado mínimo debe dar sobre la vía pública.

Ocupación del Suelo:

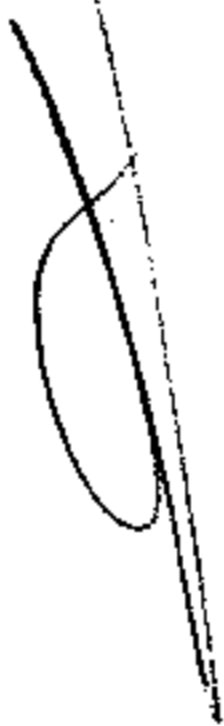
- Densidad Poblacional: sólo se permiten viviendas para el personal afectado a las tareas rurales por lo que las densidades son bajísimas.
- FOS y FOT: la ocupación del suelo es muy baja debido a que las actividades son de tipo agrícolas, predominando los espacios abiertos sobre los construidos.
- Retiros: las edificaciones deben estar retiradas de todas las líneas divisorias.

Infraestructura: Se requiere energía eléctrica y las instalaciones para el sistema de riego.

PATRON AR 1 - Anexión al Residencial Mixto R 1

Ubicación: se encuentra en el ángulo noreste del área municipal, limitando al Oeste con la zona industrial I; al Sur con la de Patrón R 1 y al Norte y Este con el límite municipal.

Nota: Esta área será anexada al patrón Residencial Mixto R 1 con todas las características del mismo, cuando éste se halle consolidado en un 60% de su edificación e infraestructura.



CUADRO N° 1

ESTIMACION DE LA POBLACION SEGUN DISTINTAS HIPOTESIS

	AÑO	Pop. Proy.	EB	%	ES	%	ET	%	HC	Pop./ET	POB. TOTAL
HIPOTESIS DE MINIMA	1		460	70	197	30	657	100	4	2628	2628
	5	2924	230*	50	230	50	460	100	4	1840	4764
	10	5301	115**	40	172	60	287	100	4	1148	6449
HIPOTESIS DE MAXIMA	1		456	70	195	30	651	100	4	2604	2604
	5	2898	1964#	60	1309	40	3273	100	4	13092	15990
	10	17793	500##	40	750	60	1250	100	4	5000	22793
HIPOTESIS DE MEDIA	1		460	60	307	40	767	100	4	3068	3068
	5	3414	322c	40	483	60	805	100	4,65	3743	7157
	10	7964	138cc	30	322	70	460	100	4,65	2139	10103

* EB=230: surgen de suponer que al 5to. año se radicará un 50% más de los empleos del 1er. año.

**EB=115: " " " " 10mo. " " " 50% " " " 5to. año.

EB=1964: son los empleos que las empresas declaran en las Resoluciones.

##EB= 500: Surgen de estimar que se radicará una cantidad de empleos similares al 1er. año.

c EB= 322: surgen de hipotetizar la incorporación del 70% de nuevos empleos básicos con respecto al 1er. año.

ccEB= 138 " " " " 30% " " " " 1er. año.

CUADRO N° 2

CALCULO DE LA SUPERFICIE DEL EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	ACTIVIDAD	TIPO	SUP. m2. cub.	3.000 HABITANTES			7.000 HABITANTES			10.000 HABITANTES			
				m2. cub.	m2. libres	m2. estac. totales	m2. cub.	m2. libres	m2. estac.	m2. totales	m2. cub.	m2. libres	m2. estac.
COMERCIO	Básico Venta Servicios		0,10 0,05	300 150	150 75	600 300	700 350	350 175	350 175	1.400 700	500 250	500 250	2.000 1.000
	Complementarios Venta Servicios		0,12 0,05	368 184	189 94	768 384	848 424	429 214	429 214	1.688 844	698 349	698 349	2.488 1.244
SANIDAD	Unidad Periférica II (Dispensario)		0,03	90	45	225	210	105	105	525	-	-	-
	Unidad Periférica V		0,03	-	-	-	-	-	-	-	300	150	750
	Hospital Base		0,10	-	-	-	700	350	350	1.750	1.000	500	2.500
SOCIO- CULTU- RAL	Guardería Infantil		0,08	240	240	480	560	-	-	1.120	800	-	1.600
	Centro Comunitario		0,05	150	150	300	350	-	-	700	500	-	1.000
	Biblioteca		0,05	-	-	-	350	-	-	700	500	-	1.000
	Cine		0,04	-	-	-	280	-	-	560	400	-	800
	Parroquia		0,05	150	150	300	350	-	-	700	500	-	1.000
GOBIERNO	Comunicaciones Correos T.E.		-	250	50	300	300	50	50	350	300	50	350
ADMINISTRACION SEGURIDAD	Administración Pri- vada y Finanzas Policia		0,13 0,025	390 100	50	390 150	910 250	125	125	910 375	1.300 250	125	1.300 375
ESPACIOS LIBRES	Plazoleta Escala Residencial		0,5	-	-	1.500	-	-	-	3.500	-	-	5.000
RECREACION	Plaza Esc.Vecinal		1,0	-	-	3.000	-	-	-	7.000	-	-	10.000
	Centro Deportivo		4,0	-	-	12.000	-	-	-	28.000	-	-	40.000
						16.500				38.500			55.000

CUADRO N° 3

SINTESIS DE SUPERFICIES DE EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	POBLACION (hab.)		
	3.000	7.000	10.000
EDUCACION m2.	5.240	12.750	15.520
SANIDAD m2.	225	2.275	3.250
ESPACIOS LIBRES - RECREACION m2.	16.500	38.500	55.000
SOCIO - CULTURAL m2.	1.080	3.780	5.400
GOBIERNO - ADMINISTRACION - SEGURIDAD m2.	840	1.635	2.025
COMERCIOS m2.	1.920	4.480	6.400
TOTALES m2.	25.805	63.420	87.595
ha.	2,85	6,34	8,76

CUADRO N° 4

CALCULO DE LAS SUPERFICIES DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

NIVEL	POBLACION HAB.	N° AULAS	TURNOS	TOTAL ALUMNOS	ALUMNOS POR TURNO	DIMENSIONES - m2.		TOTALS	
						CUB.	P.B. LIBRES		
Jardín de Infantes 25 alumnos por aula	3.000	2	2	100	50	200	-	300	500
	7.000	3	2	150	75	300	-	450	750
	10.000	2	2	100	50	200	-	300	500
Escuela Primaria 30 alumnos per aula.	3.000	7	2	420	210	1260	630	1.890	2.520
	7.000	21	2	1.260	630	3780	1890	5.670	7.560
	10.000	14	2	840	420	2520	1260	3.780	5.040
Escuela Secundaria 35 alumnos por aula.	3.000	5	2	350	175	1400	470	1.750	2.220
	7.000	10	2	700	350	2800	940	3.500	4.440
	10.000	10	2	700	350	2800	940	3.500	4.440
Totales	3.000								5.240
	7.000								12.750
	10.000								15.520

m2. / ALUMNO	J.I.	ESC.1°	ESC.2°
Cubiertos	4	6	8
Libres	6	9	10
Totales	10	15	18

Fuente: Equipamiento Comunitario. Estudio de Estándares. Arq. Elba L. Rodríguez. Curso de Postgrado del Planeamiento del Desarrollo Urbano. 1980

Jardín de Infantes: 2% x 3.000 hab. = 60 niños; 2% x 7.000 hab. = 140 niños; 2% x 10.000 hab. = 200 niños.
 Escuela Primaria: 14% x 3.000 hab. = 420 alumnos; 14% x 7.000 hab. = 980 alumnos; 14% x 10.000 hab. = 1.400 alumnos.
 Escuela Secundaria: 5,5% x 3.000 hab. = 165 alumnos; 5,5% x 7.000 hab. = 385 alumnos; 5,5% x 10.000 hab. = 550 alumnos.

CUADRO N° 5. INDICADORES URBANÍSTICOS PROPUESTOS

Patrón de Asentamiento	Uso del Suelo		Subdivisión		Intensidad de Ocupación				Establecimiento		Infraestructura		Observaciones	
	Dominante	Complementaria	Superficie (m ²)	Fraciones	Superficie (m ²)	Índice de ocupación	Pob. hab./ha	FOS	FOT	Altura máxima	Registros	Planta		Red
A 1 (Residencial Mixto 1)	Residencial	Comercio Diario (Cat. 1, 2, 3, 4, 5) y de Serv. Comer. Per. u. Ocasional de Bienes (1, 2, 3) de Serv. (1, 2, 3, 4, 5) los Finanz. Bancar. y seguros	4.000	60	100	12	200	0,6	1,8	3	3	X	X	Deberá preverse un 5% de su superficie para espacios verdes, P/ calles, Cunetas y anegado
A 2 (Residencial Mixto 2)	Residencial	Comer. Diario de Bienes (Cat. 1, 2, 3, 4, 5) de Serv. de Comer. Per. y Ocas. de Bienes (Cat. 1, 2, 3) de Serv. (Cat. 1, 2, 3, 4, 5) los Finanz. Bancar. y Seguros	5.400	90	100	15	100	0,5	0,8	3	4	3	4	Deberá preverse un 5% de superficie para espacios verdes, para calle cunetas de y anegado
A 3 (Residencial extraurbano 3)	Residencial	Recreativo Categoría 5, 7	18.000	180	1.000	30	60	0,4	0,6		5	3	5	
A 4 (Resid. Preserv. v.c. Paixajista)	Residencial, Agrupamiento Intensivo	Recreativo Cat. 5, 6, 7 y 8	Mayor o igual a 2 hectáreas	100	5.000	50	20	Resid: 0,15 Recrea: 0,30 Fos Máximo Total: 0,45	Resid: 0,15 Recrea: 0,50 Fos Máximo Total: 0,65		10	5	10	Deberán preservarse las características paisajísticas del Antiguo Camino Real (ex R.M. N° 80) abarca una zona de 100m. a cada lado del A. C. Real.
A 5 (Residencial Recreativo Turístico)	Residencial Agrupamiento Intensivo	Recreativo Cat. 5, 7 y 8	Mayor o igual a 5 hectáreas	200	10.000	100	10	Resid: 0,10 Recrea: 0,20 FOS máximo Total: 0,30	Resid: 0,10 Recrea: 0,20 FOS máximo Total: 0,30		10	10	10	Se anexará al Padrón A1 cuando dicho patrón esté consolidado en un 50% tanto edificación como en infraestructura. El patrón tendrá las características del Patrón Agrupamiento Intensivo.
AR 1														Se anexará a una zona de 100m. de ancho a cada lado de las calles colectoras del F.C.U.M.B. y del camino vecinal Norte Cañada de Luque
C 1 (Comercial mixto)	Comercial Diario de Bienes (Cat. 1, 2, 3, 4, 5) de Serv. (Cat. 1, 2, 3, 4, 5) de Bienes (Cat. 1, 2, 3, 4, 5) de Serv. (Cat. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)	Residencial	7.200	50	1.300	12	150	0,6	1,8	3	3	X	X	Deberá preverse un 5% de su superficie para espacios verdes, P/ calles, Cunetas y anegado
C 2 (Comercial Serv. apoyo de usos)	Comercial, Per. y Ocasional de Bienes (Cat. 5, 6, 7) de Serv. (Cat. 4, 7, 9)	Residencial			1.000	20	60	0,35	0,7	2	5	4	4	Deberá preverse un 5% de su superficie para espacios verdes, P/ calles, Cunetas y anegado

CUADRO N°6: CALCULO DE LA CAPACIDAD POBLACIONAL SEGUN DENSIDADES PROPUESTAS.

Zona	Superficie Bruta. Ha.	%	Superficie Neta. Ha.	Densidad Poblacional Neta. Hab/ha.	Cantidad Hab. = Superficie neta / Densidad neta
R 1	62,74	3,78	40,78	200	8.156
R 2	63,40	3,82	41,21	100	4.111
R 3	83,00	5,00	53,85	40	2.151
R 4	130,50	7,86	84,83	20	1.696
R 5	73,50	4,43	47,77	10	478
AR 1	52,50	3,16	34,12	100	3.412
C 1	21,25	1,30	13,81	150	2.071
C 2	24,20	1,45	15,73	40	629
C 3	69,00	4,15	44,85	15	673
HC	3,75	0,22	2,43	100	243
I	94,00	5,66			
E	17,75	1,06			
UE					
RU 1	512,00	30,84			
RU 2	315,75	19,02			
RU 3	136,50	8,22			
TOTAL	1.659,84	100			23.670

NOTA: Las superficies netas fueron calculadas en base a reducir las superficies brutas en un 35%, porcentaje que incluye áreas destinadas a calles, espacios verdes y libres públicos.

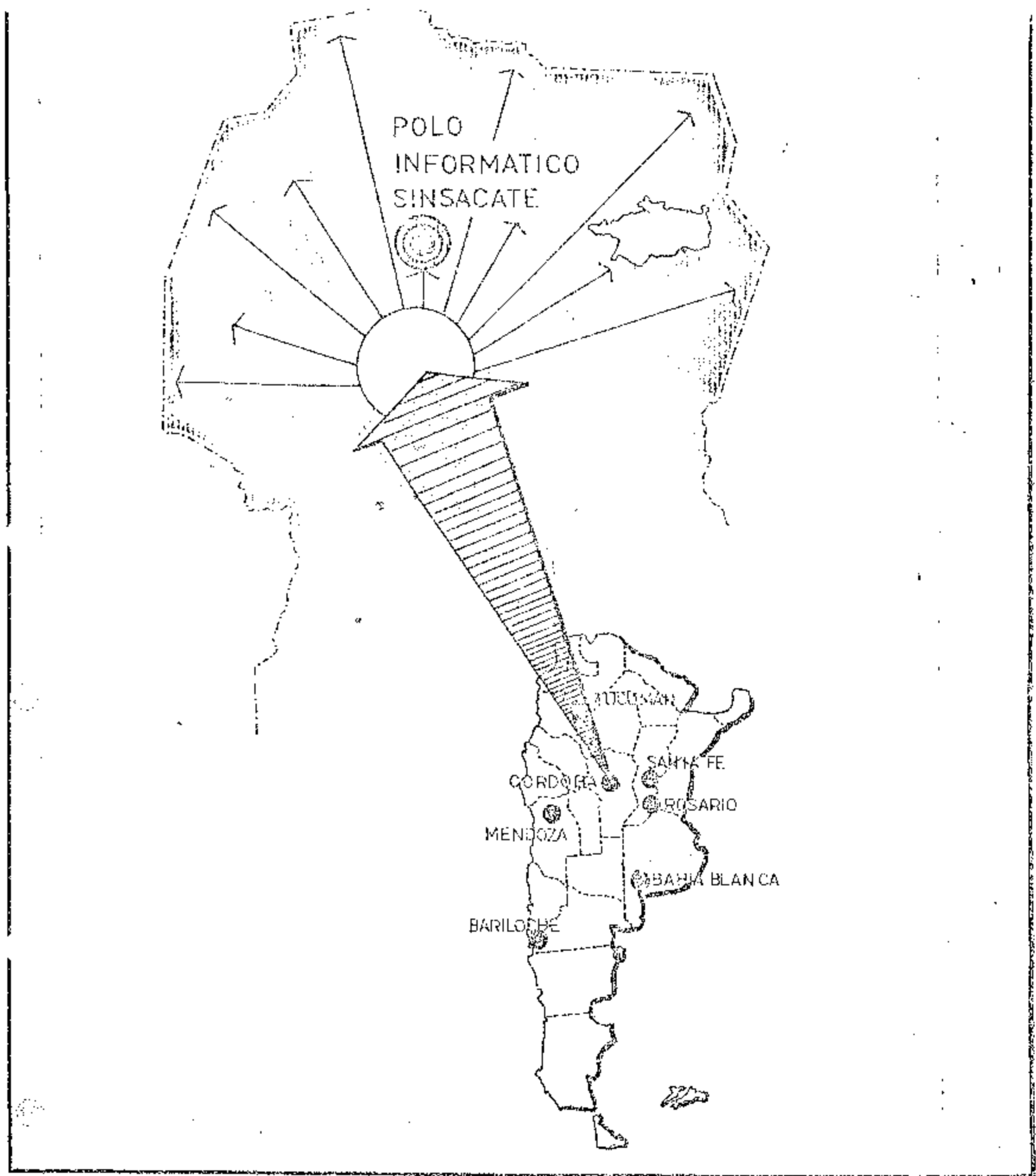
Cuadro N° 7 (Continuación)

		<p>5) Ferreterías. Venta de Materiales y elementos para la construcción. Venta de productos para el agro.</p> <p>6) Vehículos y maquinarias. Venta de automóviles, camiones y motocicletas. Venta de equipos y respuestos para automotores. Venta de máquinas, implementos y repuestos agrícolas. Venta de maquinarias industriales.</p> <p>7) Expendio de gasolina y lubricantes.</p>
	<p>DE SERVICIOS</p>	<p>1) Profesionales.</p> <p>2) Personales Intermediación y administración de operaciones de compra y venta de alquileres de bienes y servicios</p> <p>3) Comerciales Imprentas. Copias y estereocopias Agencia de empleo.</p> <p>4) Alimentación. Comedores, restaurantes. Confiterías Bares, Salones de Té. Choperías. Cantinas. Parrillas.</p> <p>5) Hotelería y alojamiento</p> <p>6) Diversión y recreación. Cines. Teatros. Salones de Baile. Whiskerías. Night Club Boites Bowlings</p> <p>7) Automotor Reparaciones Lavado, limpieza y engrase de automotores Playas de estacionamiento. Garages.</p> <p>8) Transporte y turismo Agencia de viajes. Estaciones de ómnibus Transporte de pasajeros (agencias de ómnibus)</p> <p>9) Depósito y almacenamiento. Almacenes y depósitos generales. Cámaras frigoríficas.</p> <p>10) Ferias ganaderas o industriales.</p> <p>11) Pompas Fúnebres</p>

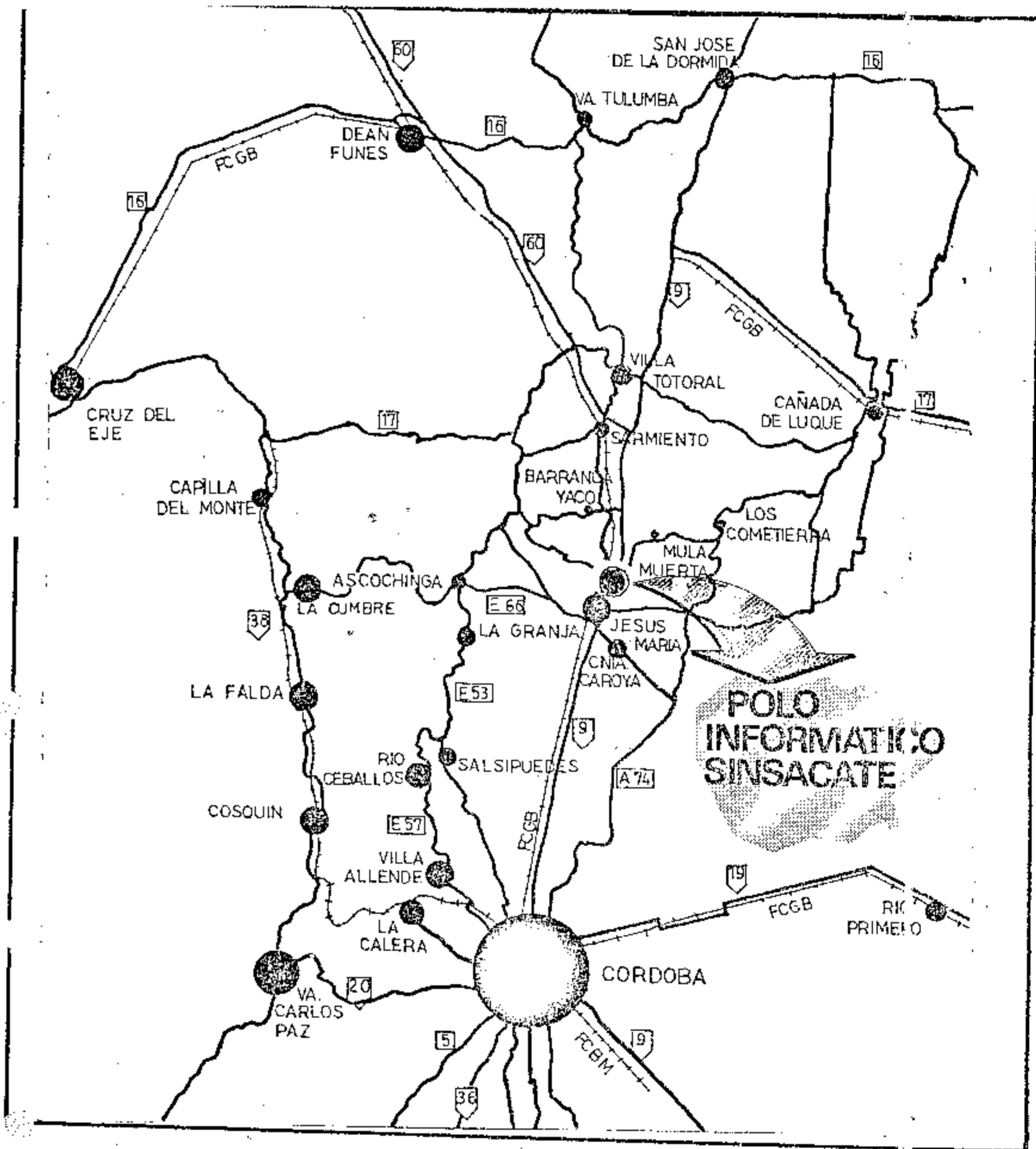
CUADRO N° 8

CATEGORIAS DE USO DEL SUELO INSTITUCIONAL

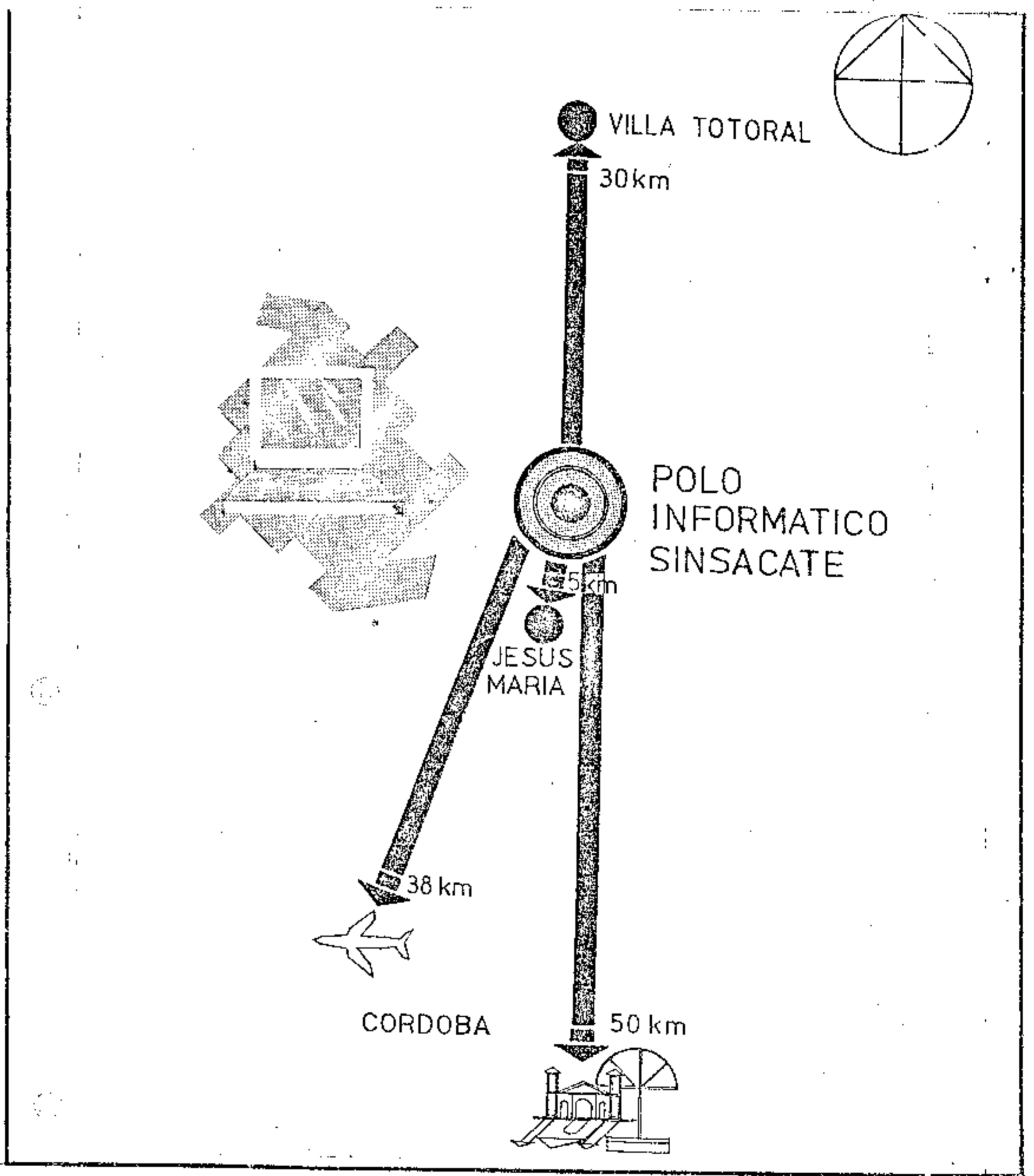
CLASE	TIPO	CATEGORIAS
EDUCACIONAL	DISTRIBUIDO	Primario Pre-escolar (jardines de infantes, guarderías)
	SINGULAR	Secundario Superior Universitario
SANITARIO	DISTRIBUIDO	Puestos Sanitarios Primeros auxilios
	SINGULAR	Hospitales Clínicas Instituciones Psiquiátricas Centros especializados y de investigación
RELIGIOSO		Establecimientos dedicados al culto de la población. (Iglesias, Capillas, etc.). Establecimientos complementarios de la actividad religiosa (Obispado, Seminarios, Hermandades, lugares de retiro, etc.).
CULTURAL Y/O RECREATIVO		1) Museos 2) Galerías 3) Salas de espectáculos. 4) Club Social 5) Club Deportivo 6) Asociaciones culturales 7) Espacios comunitarios abiertos y cerrados 8) Camping.
SOCIETARIO		Gremios Centros políticos Asociaciones no culturales Institutos de Beneficencia y Asistencia Social.
TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD	DISTRIBUIDOS SINGULARES	Delegaciones, sucursales, etc. Organismos centrales o únicos
DEFENSA		Cuarteles militares, de prefectura
FINANCIERO BANCARIO Y SEGUROS		Bancos, entidades crediticias y aseguradoras (casas centrales y delegaciones o sucursales)



MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA	P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE	GRAFICO N°
SUBSECRETARIA DE ESTADISTICAS Y ESTUDIOS SECTORIALES	LOCALIZACION GEOGRAFICA DE SINSACATE DENTRO DEL MARCO NACIONAL.	1
DIRECCION DE ESTUDIOS SECTORIALES		OCTUBRE 1988

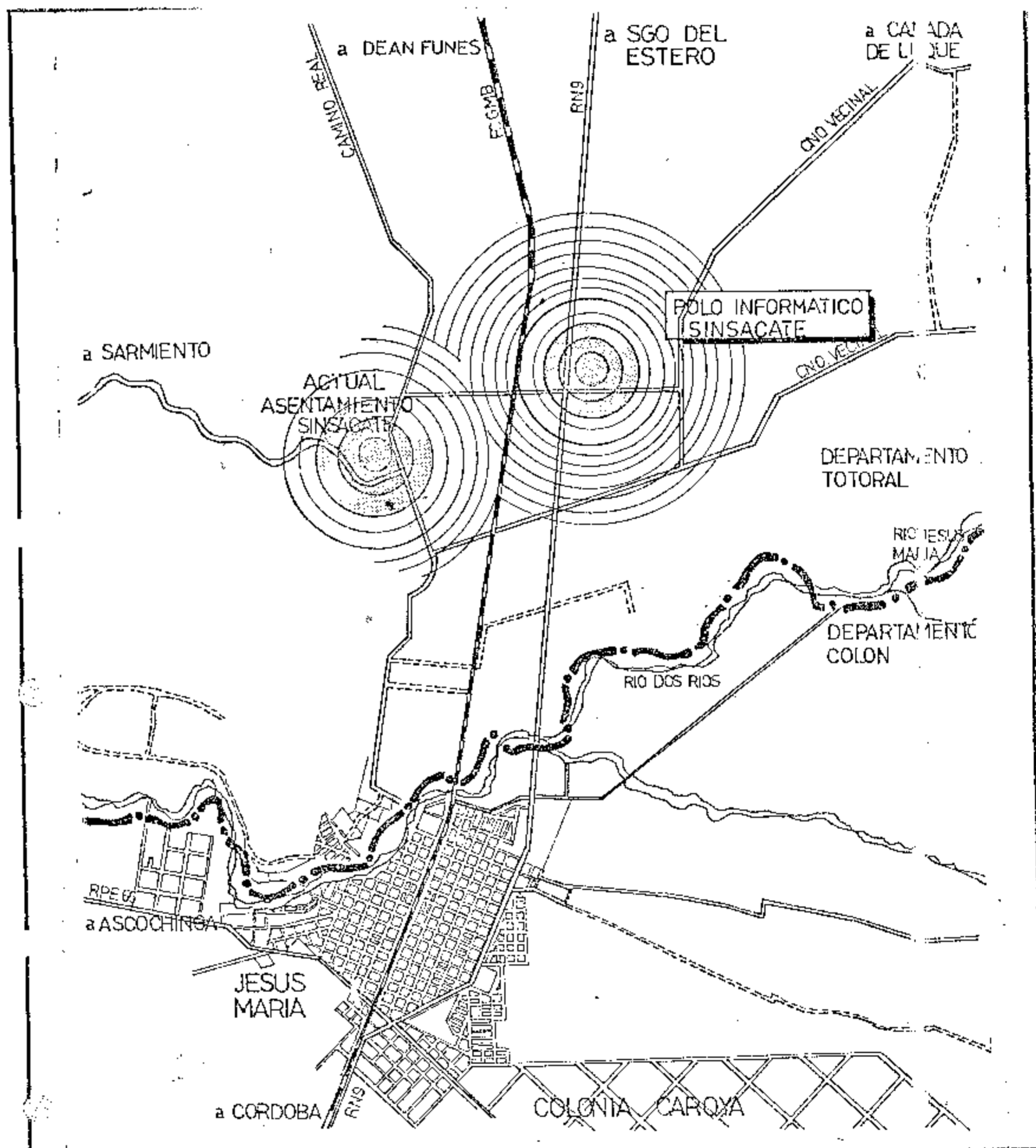


<p>MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA</p> <p>SUBSECRETARIA DE ESTADISTICAS Y ESTUDIOS SECTORIALES</p> <p>DIRECCION DE ESTUDIOS SECTORIALES</p>	<p>P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE</p> <p>UBICACION DE SINSACATE EN LA REGION</p>	<p>GRAFICO N°</p> <p>2</p> <p>OCTUBRE 1968</p>
---	---	---



<p>MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA</p> <p>SUBSECRETARIA DE ESTADISTICAS Y ESTUDIOS SECTORIALES</p> <p>DIRECCION DE ESTUDIOS SECTORIALES</p>	<p>P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE</p> <p>DISTANCIA DE SINSACATE A CENTROS DE INTERES</p>	<p>GRAFICO N°</p> <p>3</p> <p>OCTUBRE 1980</p>
---	--	---





MINISTERIO DE LA
 FUNCION PUBLICA
 Y DE LA REFORMA
 ADMINISTRATIVA

SUBSECRETARIA DE
 ESTADISTICAS Y
 ESTUDIOS SECTORIALES

DIRECCION DE
 ESTUDIOS SECTORIALES

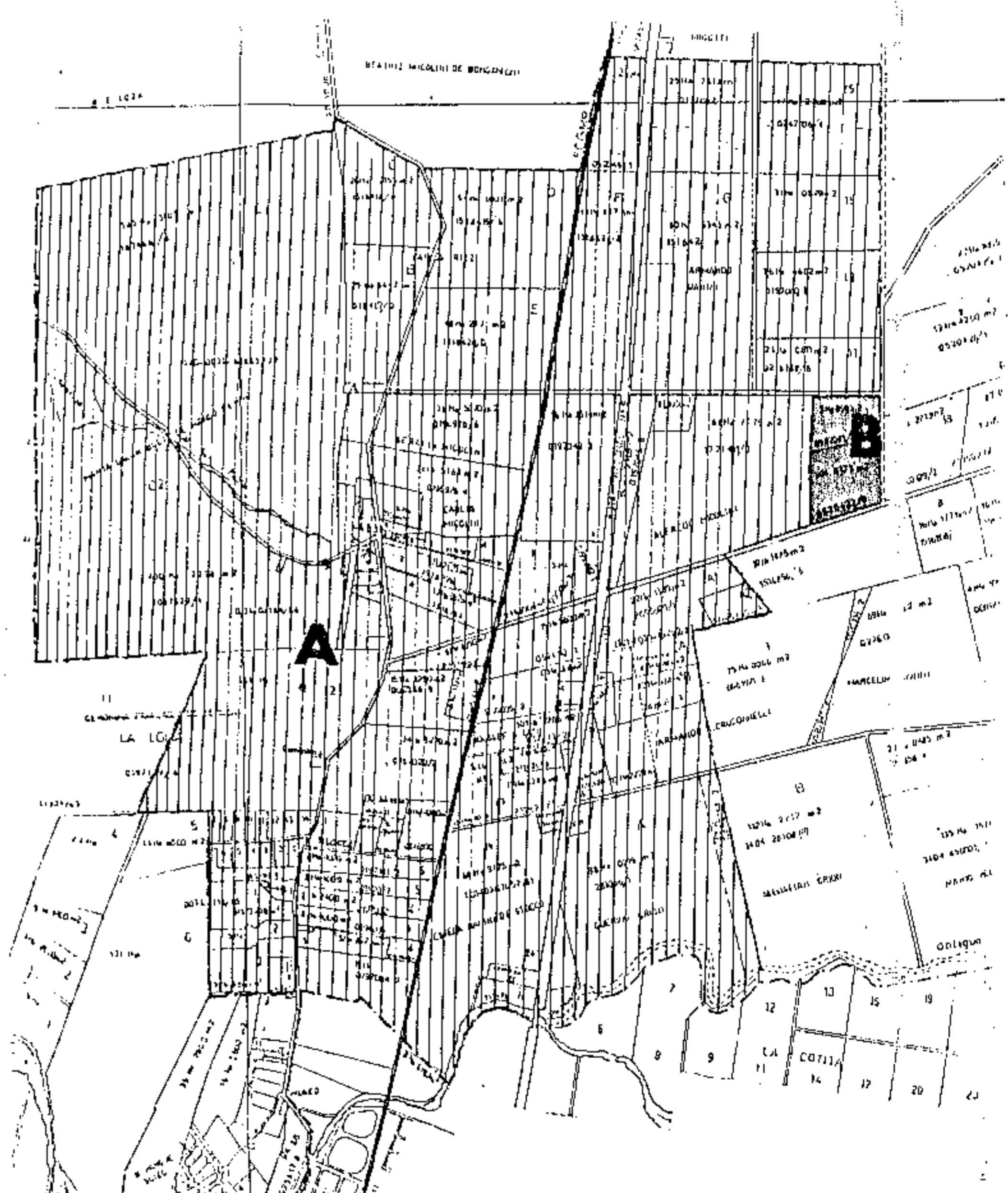
P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE

**RELACION DEL POLO INFOR-
 Matico CON LA MICROREGION**

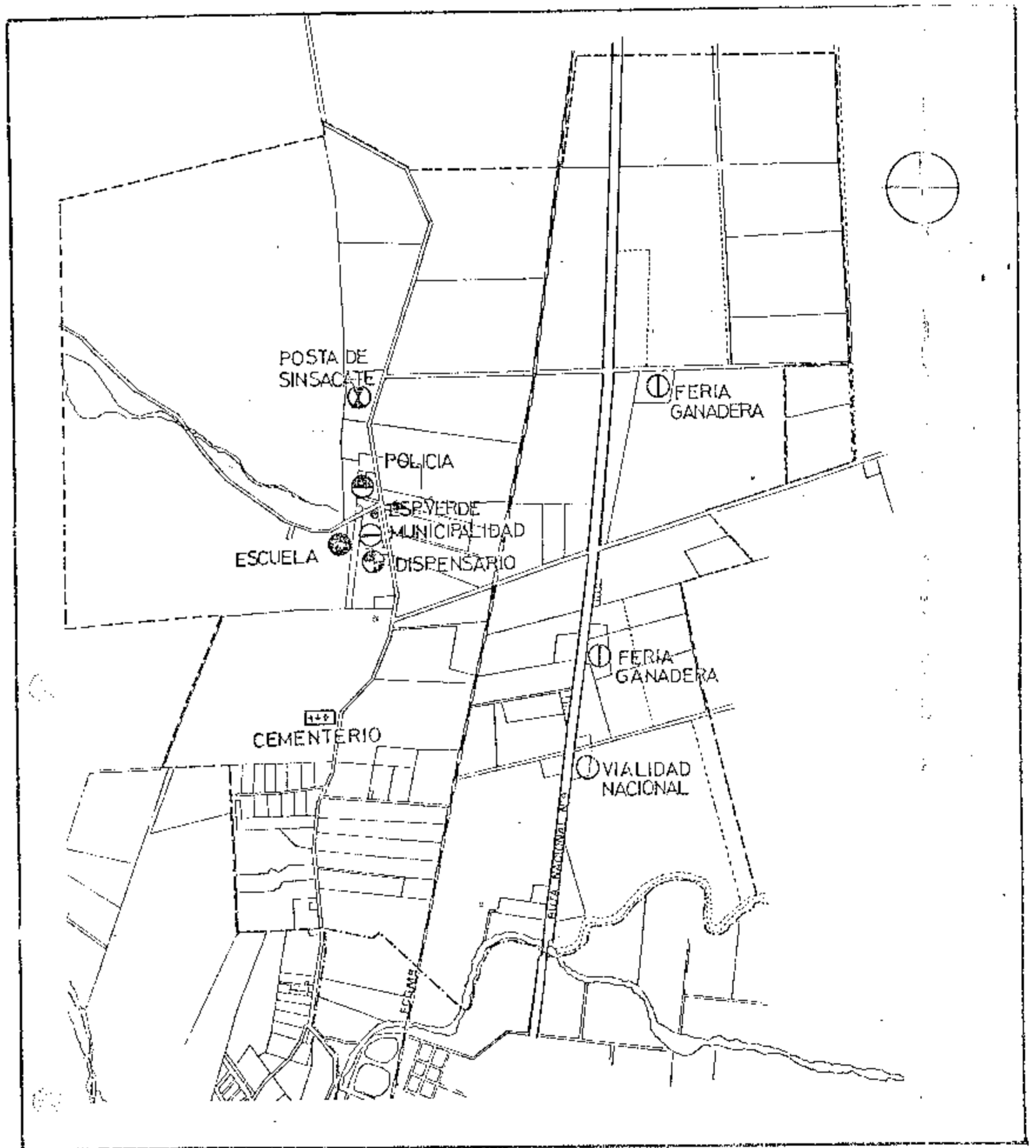
GRAFICO N°

4

OCTUBRE 1988

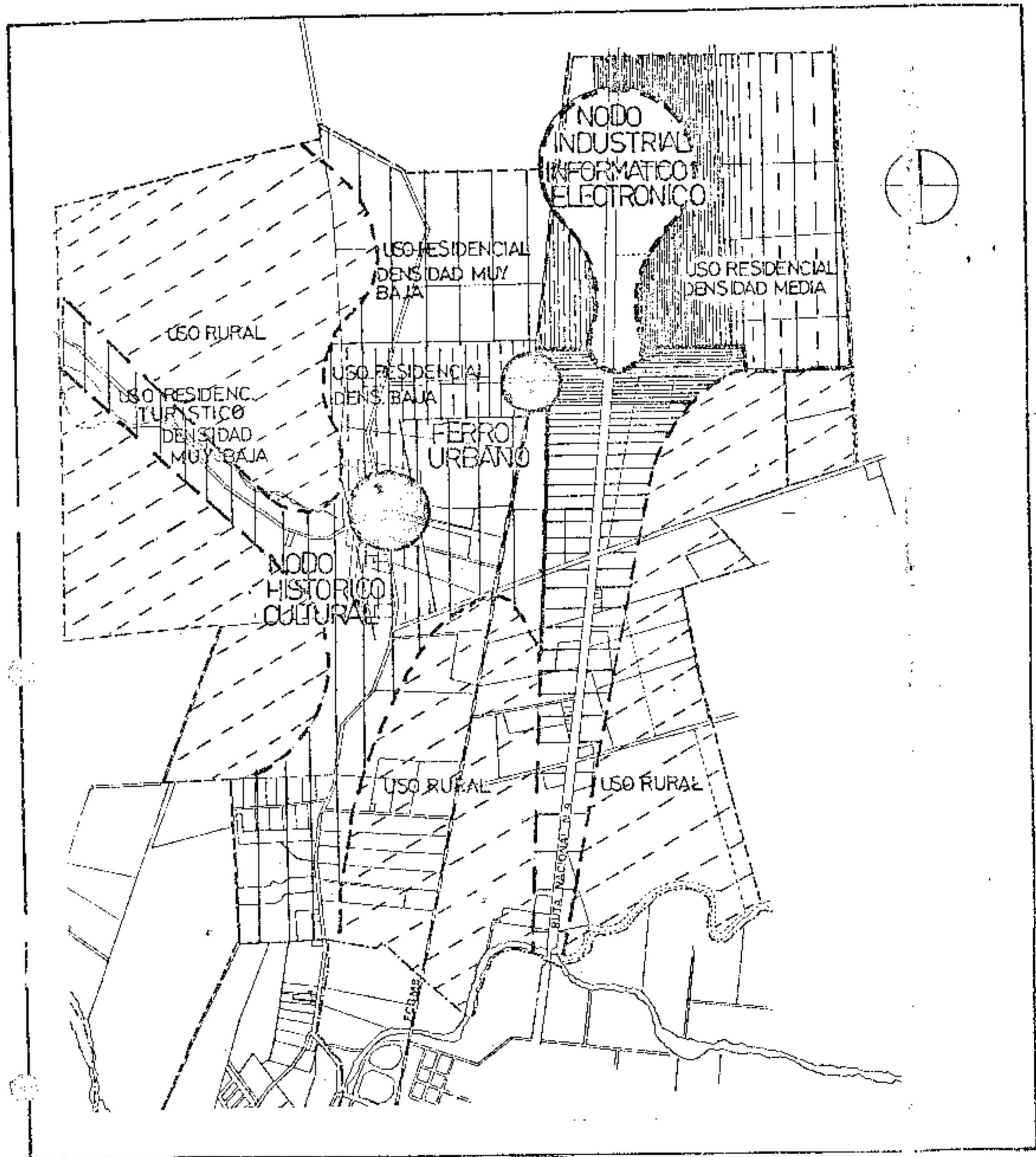


MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA SUBSECRETARIA DE ESTADISTICAS Y ESTUDIOS SECTORIALES DIRECCION DE ESTUDIOS SECTORIALES	P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE	GR. FIC0 N°
	SUBDIVISION CATASTRAL Y DELIMITACION DE ZONAS "AyB"	5
		OCTUBRE 1988



<p>MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA</p> <p>SUBSECRETARIA DE ESTADISTICAS Y ESTUDIOS SECTORIALES</p> <p>DIRECCION DE ESTUDIOS SECTORIALES</p>	<p>P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE</p> <p>RED VIAL Y EQUIPAMIENTO ACTUAL</p>	<p>GRAFICO N°</p> <p>6</p> <p>OCTUBRE 1988</p>
---	--	---

[Handwritten signature]



MINISTERIO DE LA
 FUNCION PUBLICA
 Y DE LA REFORMA
 ADMINISTRATIVA

SUBSECRETARIA DE
 ESTADISTICAS Y
 ESTUDIOS SECTORIALES

DIRECCION DE
 ESTUDIOS SECTORIALES

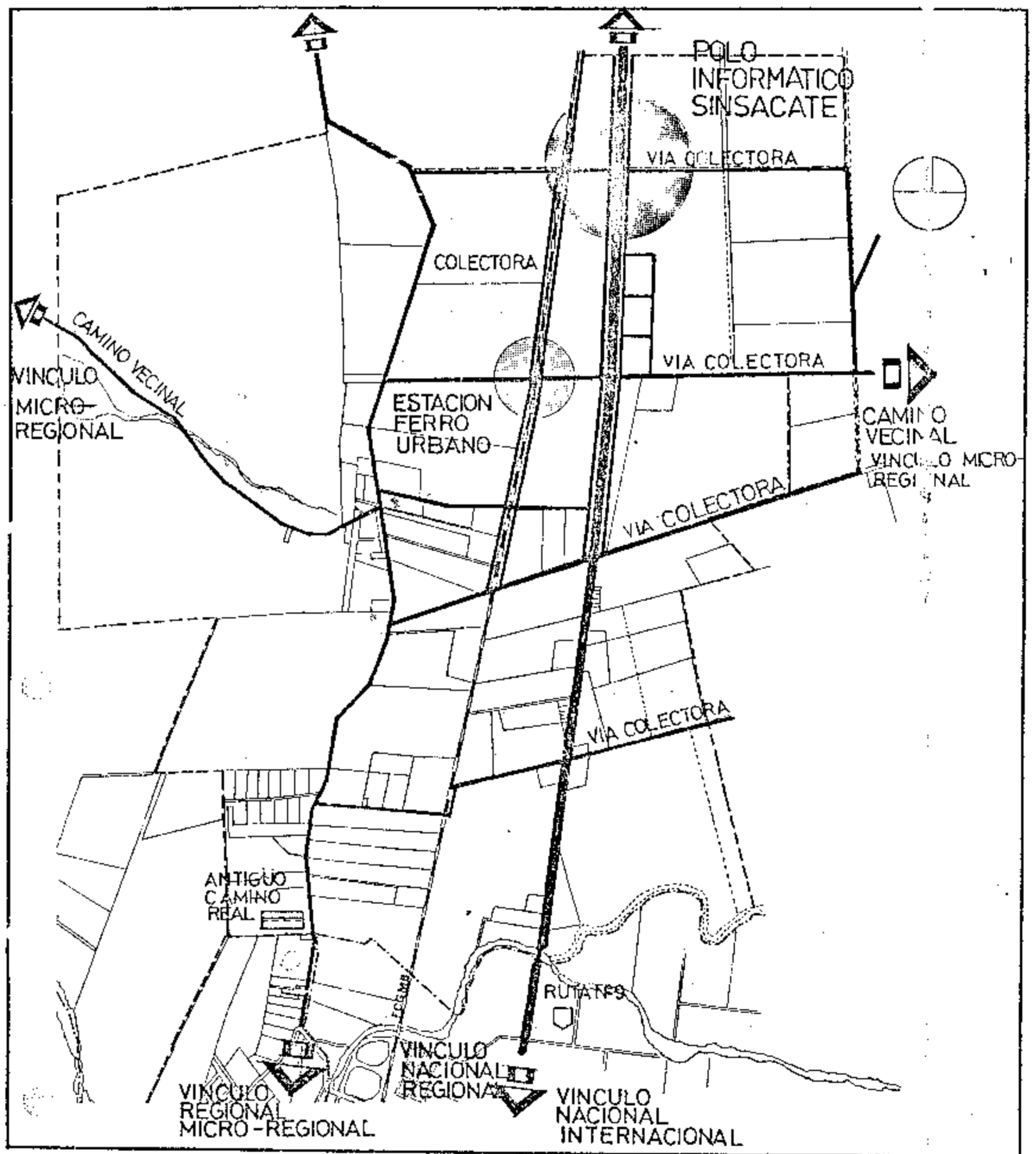
P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE

**PROPUESTA
 IDEA DEL MODELO URBANO**

GRAFICO N°

7

OCTUBRE 1988



MINISTERIO DE LA
FUNCION PUBLICA
Y DE LA REFORMA
ADMINISTRATIVA

SUBSECRETARIA DE
ESTADISTICAS Y
ESTUDIOS SECTORIALES

DIRECCION DE
ESTUDIOS SECTORIALES

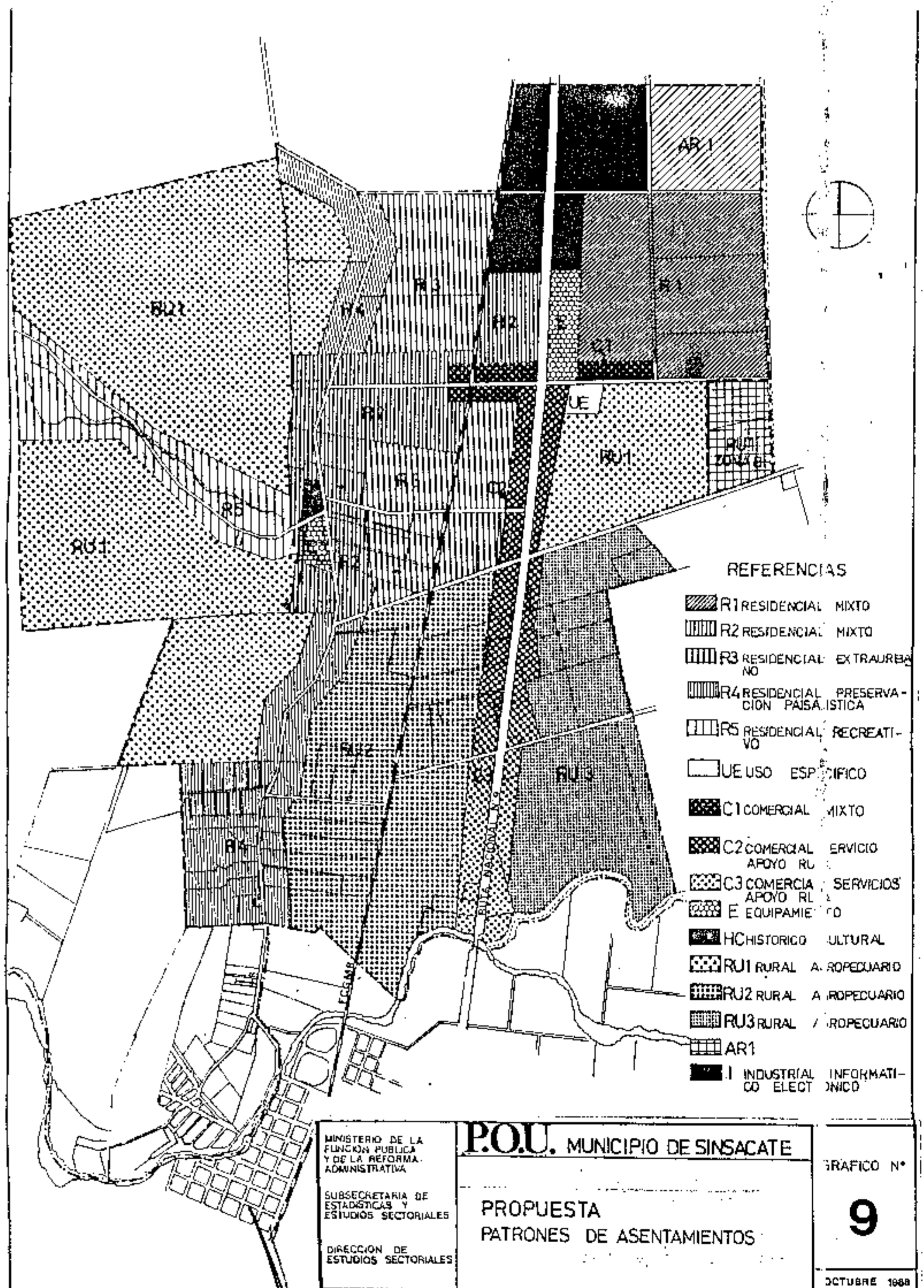
P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE

**PROPUESTA
RED VIAL PRINCIPAL**

GRAFICO N°

3

OCTUBRE 1968



MINISTERIO DE LA
FUNCIÓN PÚBLICA
Y DE LA REFORMA
ADMINISTRATIVA

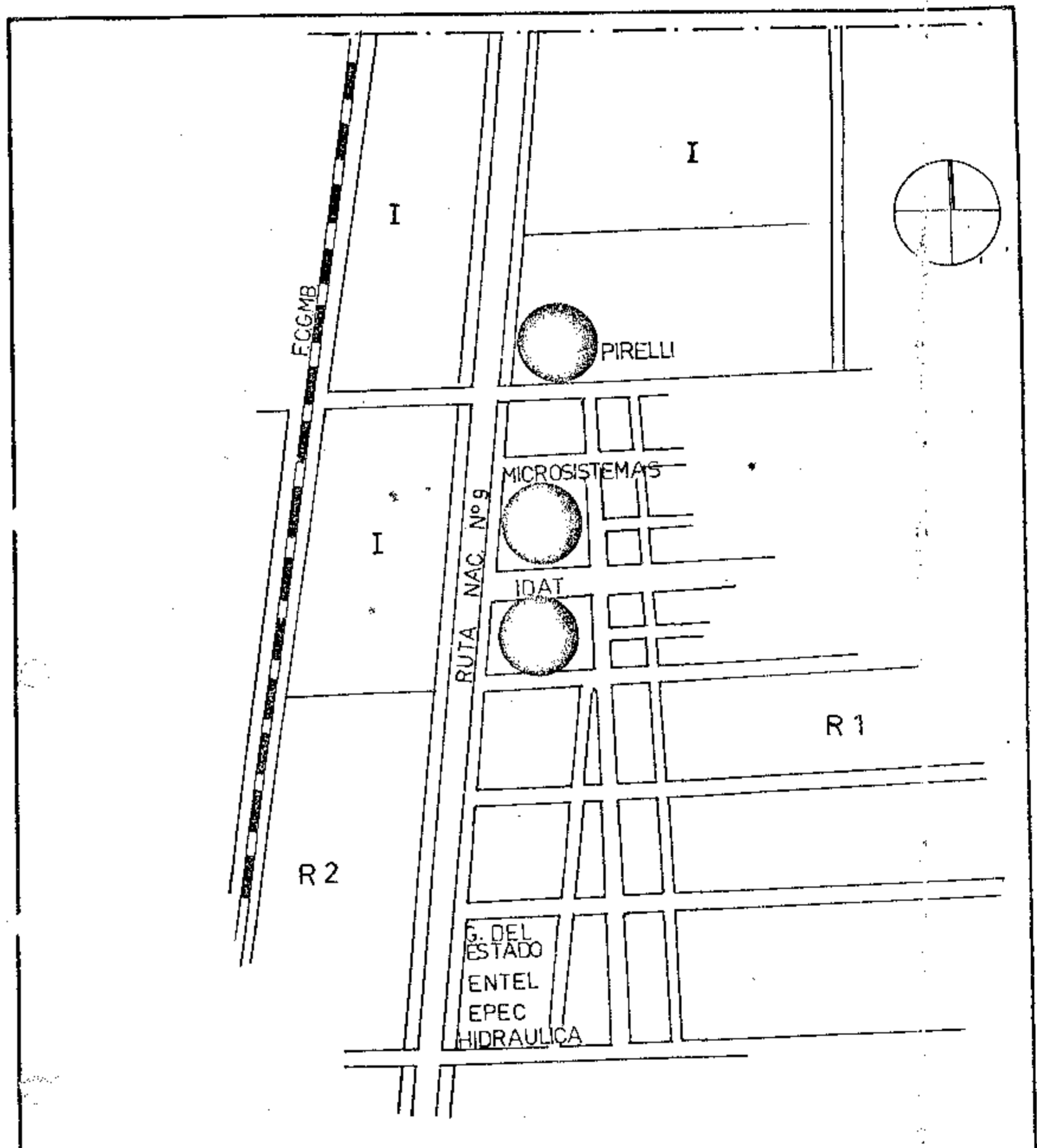
SUBSECRETARÍA DE
ESTADÍSTICAS Y
ESTUDIOS SECTORIALES

DIRECCIÓN DE
ESTUDIOS SECTORIALES

POU. MUNICIPIO DE SINSACATE

**PROPUESTA
PATRONES DE ASENTAMIENTOS**

GRÁFICO N°
9
OCTUBRE 1988



MINISTERIO DE LA
 FUNCION PUBLICA
 Y DE LA REFORMA
 ADMINISTRATIVA

SUBSECRETARIA DE
 ESTADISTICAS Y
 ESTUDIOS SECTORIALES

DIRECCION DE
 ESTUDIOS SECTORIALES

P.O.U. MUNICIPIO DE SINSACATE

**LOCALIZACION
 INDUSTRIAL**

GR. FICO Nº

10

OC. JBRE 1988

ANEXO I

ORDENANZA N° 64/89.-

ART. 1°.- APRUEBASE la propuesta de PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE SINSACATE, proyectada por el MINISTERIO DE LA FUNCION PUBLICA Y DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, cuyo ejemplar que consta de 38fs., 8 cuadros, y 10 gráficos, se incorpora a la presente formando parte integrante.-



ART. 2°.- Consecuentemente cualquier proyección ó formulación de planificación dentro de las áreas comprendidas deberá tener en cuenta las conclusiones y/o determinaciones elaboradas en el referido Plan; ello sin perjuicio de modificaciones que puedan introducirse en base a consultas e intercambio de información en cumplimiento del Convenio de Asistencia y Cooperación suscripto con el Ministerio de la Función Pública y de la Reforma Administrativa de la Provincia de Córdoba.-

ART. 3°.- COMUNIQUESE, publíquese, dáse al Registro de Ordenanzas y archívese.

SANCIONADA CON FUERZA DE ORDENANZA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION DE FECHA 27-11-89 SEGUN ACTA DE FS. 95 DEL LIBRO RESPECTIVO.-

Roberto de Paschiotta
Juan Antonio Pichelli
Alberto Parma
Jose Manuel P...

ALBERTO PARMA
PRESIDENTE
H. C. D.



ANEXO J



MUNICIPALIDAD DE SINSACATE
Departamento Totoral
5221 SINSACATE - PROV. CORDOBA

DECRETO N° 79/89

VISTO:

La Aprobación dispuesta por el H. C. Deliberante de Sinsacate en Sesión de fecha 27-11-89, según Ordenanza N° 62/89 para el Proyecto del Plan de Ordenamiento Urbano para la Municipalidad de Sinsacate, proyectado por el Ministerio de la Función Pública y de la Reforma Administrativa de la Pcia. de Córdoba.-

Y CONSIDERANDO:


Que corresponde a lo dispuesto por el Art. 128. Inc. a), de la Ley Orgánica Municipal 3373 y Modificatoria, producir la Promulgación de dicho Instrumento, por ser facultad del Dpto. Ejecutivo. Por ello el Intendente Municipal en uso de sus funciones;


DECRETA

ART. -: PROMULGASE LA Ordenanza N° 64/89 de esta Municipalidad.

ART. -: COMUNIQUESE, publíquese, dése al Registro de Decretos y archívese.-

SINSACATE, Dpto Ejecutivo, 28 de Noviembre de 1989


ROSSANA C. BRIAN
SEC. DE GOBIERNO Y
HACIENDA


ALICIA CARGNELUTTI
INTENDENTE MUNICIPAL

ANEXO K



MUNICIPALIDAD DE SINSACATE
Departamento Toloral

5221 SINSACATE - PROV. CORDOBA

*

Noviembre, 10 de 1989

Sr. GOBERNADOR DE LA PCIA. DE CBA.
Dr. EDUARDO C. ANGELOZ
CASA DE GOBIERNO DE CORDOBA
Bv. Chacabuco 1300 - 5000 Córdoba
S _____ / _____ D

MEMORANDUM N° 01/89
REF.: PLAN PECCOR - OBRA ENTEL
Y CONECCION DE TELEFONOS EN SINSACATE

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., para informarle de la situación referida al PLAN PECCOR, que ante el desestimiento de la Instalación de la Empresa PIRELLI CABLES-COR, no se colocaría en funcionamiento la Central construida en el Polo Informático, por no reunir las cuarenta y cinco (45) abonados sugeridos.

De acuerdo a lo conversado en la Audiencia del 08-11-89, en el cual surge la alternativa de la construcción y colocación de un cable preensablado para veinte(20) abonados por el Camino Real, desde la Central de Jesús María a Sinsacate. para ello prometió Ud. su gestión ante el Director de Entel Córdoba, Ing. / MOLINA.-

Con ello contaría la Población de Sinsacate con el servicio de Teléfonos, por ejemplo: La Municipalidad, Policía, Registro Civil, Juzgado de Paz, Escuela, Correos y Telecomunicaciones, y demás usuarios.-

Con la segura gestión y una pronta respuesta con la resolución favorable, saludo a Ud. con mi más distinguida atención y estima de siempre.-

C.C.

ENTEL CORDOBA - DIRECTOR
Ing. MOLINA

ALICIO CARGNUTTI
INTENDENTE



ROSSANA ESPRIAN
SEC. DE GOBIERNO Y
HACIENDA

ECHAVARRIA
16/11/89
D.P.A. ENTEL

Dr. ALBERTO NESTOR OLIVO
SENADOR PROVINCIAL
II. CAMARA DE SENADORES-CBA.

ANEXO L



MUNICIPALIDAD DE SINSACATE
 Departamento Totoral
 5221 SINSACATE - PROV. CORDOBA

01 de ABRIL de 1993

SR. PRESIDENTE de
 TELECOM ARGENTINA

S _____ D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con el fin de solicitar la instalación de la línea telefónica sobre la Ruta N° 9 dentro de nuestra localidad, lo cual se ve avalado ante los numerosos solicitantes y usuarios del servicio telefónico.- La línea que actualmente brinda servicio a este sector es sumamente insuficiente ante las necesidades requeridas, además de provocar innumerables problemas a los usuarios que poseen el servicio debido a los cortes por problemas en la línea a causa de su antigüedad.-

Como Intendente Municipal de Sinsacate quiero hacerle llegar mi preocupación e interés de brindar una pronta respuesta a los requerimientos necesarios para una mayor comunicación, por ello y con el aval de los abajo firmantes es que solicitamos una urgente revisión del tema y dentro de lo posible una solución al respecto.-

Sin otro particular salúdole cordial y atte.-

- ABRAMO ABERNACIO
- CADAFURO ABERNACIO
- CALDERO HUGO
- CIPRIAN ROSSANA
- DIRECCION MAG. DE VILLAS (usuario)
- FIGUEROA JOSE
- GRION ALDO
- MATRA AGROPECUARIA (usuario)
- MEYER ALEJANDRO HUGO
- PERCHIOTTA OSCAR (usuario)
- VIEL LUIS
- VISINTINI VICTOR
- VISON MELIDA EMILIA



- MICOLINI FEDERICO
- USINI RICARDO (usuario)
- (-) CRISTINA MARIE (usuario)
- MICOLINI RODOLFO
- LA GRANADA DE
- Pedro Ciprian

MATRA AGROPECUARIA S.A.
 EDUARDO J. VICARI
 VICEPRESIDENTE

Recibido
 GONZALEZ
 OSCAR
 136186.4

(-) Tiene buen servicio para adherir a la ampliación de
 RAMON ZURBURE
 T° 61 F° 564 C.P.A.C.F.
 T° 104 F° 817 C.F.E.N.



**MUNICIPALIDAD DE
SINSACATE**

25 de Mayo 50 - Telefax: (03525) **402060/402061/402062**
(5221) **SINSACATE** - Dpto. Totoral - Prov. de Córdoba - Argentina

SINSACATE, 25 de Agosto de 2009.-

A S.S.

Sr. Pte Sala 5° Exma. Cámara de Apelaciones en lo
Contencioso Administrativo Federal
Dr. Jorge Eduardo Moran
Talcahuano 550 PB
Ciudad de Buenos Aires
Presente


REF.: Autos caratulados " **MICRO SISTEMAS S.A. c/ EN-
M. ECONOMIA Y PRODUCCION RESOL. 115/07 s/
RECURSO DE APELACIONES DIRECTO** "
Expte..31409/07

De mi mayor consideración :

Atento a oficio Ley 22172 de Buenos Aires , 31 de Julio de
2009 , recibida el día 2 de Agosto del cte. año , pasamos a informar lo siguiente :

- a) El Plan de Ordenamiento Urbano preparado por Ministerio de la Función pública y de la Reforma Administrativa del Superior Gobierno de la Pcia. de Cba. cuya copia se adjunta en el oficio , informamos que efectivamente fue aprobado por la Ordenanza N° 64/1989 sancionada con fecha 27./11/1989 y promulgada por el Decreto N° 79/89 de fecha 28/11/89 .
- b) En lo que respecta a la concreción del plan provincial , este fue en parte concretado , (la instalación de Energía Eléctrica y Unidad Remota de telefonía se concretaron con los elementos necesarios para su funcionamiento que posteriormente fueron por ello retirados) .
- c) En lo que respecta a los accesos , estos fueron consolidados con material arenoso y mantenidos hasta la fecha por el Municipio . En referencia a la obra de cloacas y gas natural ,no se concretaron .
- d) Con respecto a la autenticidad de las Notas , podemos informar que todas las agregadas en el oficio son copias autenticas de los originales que se encuentran en nuestros archivos .-

Sin otro particular , saludole muy cordial y atte.-


CARLOS PIZARRO TELLO
DNI 11055724
TEL 155644824.

