

RETROS.



MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA

RESOLUCION Nº 2490 85

COMODORO RIVADAVIA, 04 de Noviembre de 1985.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 2576/85 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de la Corporación Municipal de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, por la cual se mantiene el carácter obligatorio de los retiros Municipales para la Zona Residencial 2 de la Ordenanza Nº 423/73 según el siguiente detalle: Retiros en lotes de Calles Secundarias; Retiros en lotes de Avenidas Principales y Retiros en lotes de Esquina;

Por ello, y en uso de las atribuciones conferidas por el Art.78º), inc.1º) de la Ley 55;

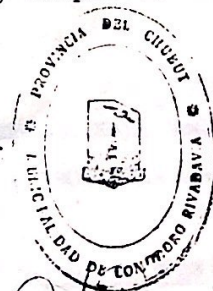
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA

R E S U E L V E:

- Art.1º.- Téngase por Ordenanza Municipal, la sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, bajo el Nº 2576/85.-
- Art.2º.- Refrendará la presente Resolución el Sr.Secretario de Gobierno y la Señora Secretaria de Obras Públicas.-
- Art.3º.- Regístrese; dése al Boletín Oficial Municipal; tomen conocimiento las Secretarías Municipales; Dirección de Obras Particulares, y cumplido; ARCHIVASE.-

Bec

Lic. JORGE HORACIO RINALDI
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Comodoro Rivadavia



MARIO MOREJON
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Comodoro Rivadavia

Maria Dolores Fernández de Djaparidze
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
Municipalidad de Comodoro Rivadavia



ORDENANZA Nro: 2576/85

VISTO:

La Ordenanza N° 547/77, que regula los retiros obligatorios de Línea Municipal en Zona Residencial 2, delimitada en la Ordenanza de zonificación y uso de suelo, N° 423/73;

Y CONSIDERANDO:

Que los principios y conceptos que defiende la mencionada Ordenanza siguen absolutamente vigentes, ya que hacen a la calidad de vida urbana, definición del uso residencial, escala peatonal de la calle, fomento de las áreas verdes y refuerzo de la privacidad;

Que la misma ha sido desvirtuada en gran medida por las construcciones de origen clandestino, en el transcurso de los últimos años;

Que la misma, ya en su origen, no atendía los casos de excepción planteados por barrios de viviendas preexistentes, y las dificultades de crecimiento de las unidades tipo;

Que la misma, no contempló la incidencia de la norma, sobre la reducida superficie de los lotes del sector, generando en algunos casos, limitaciones constructivas, por la suma de las diferentes restricciones del uso del suelo combinadas entre si;

Que es necesario proceder a un reordenamiento y calificación de las situaciones planteadas en el tiempo, en orden a un principio de justicia, tipificando las condiciones para lo existente y lo por venir;

Por todo ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CORPORACION MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE COMODORO RIVADAVIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

Art. 1°.- Mantiénese el carácter obligatorio de los retiros Municipales para la Zona Residencial 2 de la Ordenanza N° 423/73 según el siguiente detalle:

...///.-

...//2.-

1.- Retiros en lotes de Calles Secundarias:

Será obligatorio un retiro de tres metros (3) de línea Municipal en todos los lotes cuyo frente dé sobre calle secundaria.-

2.- Retiros en lotes de Avenidas Principales:

Se permitirá avanzar hasta Línea Municipal en todos los lotes cuyo frente dé sobre Avenida Principal (Avda. Portugal, Polonia, J.A.Roca, Canadá, Chile, Kennedy, 21 de Febrero, Bvrd. Los Constituyentes, Avda. Callao, Avda. Libertador, Avda. Lisandro de la Torre, Avda. Congreso, Avda. Patricios).-

3.- Retiros en Lotes de Esquina:

3 - 1. Intersección de dos Avenidas Principales

Cuando se trata de lotes en esquina en la intersección de dos Avenidas podrá avanzarse hasta Línea Municipal, sobre ambos frentes.-

3 - 2. Intersección de Calle y Avenida Principal

3 - 2. 1. Intersección de Calle Secundaria y Avda. Principal, con lado menor sobre Calle Secundaria.

Cuando se trate de lotes en esquina en la intersección de una Avenida y una Calle, dando sobre esta última el lado menor del lote, se deberá respetar sobre el mismo el retiro obligatorio de tres (3) metros de la Línea Municipal.

3 - 2. 2. Intersección de Calle Secundaria y Avda. Principal con lado menor sobre Avenida Principal.

Cuando se trate de lotes en esquina en la intersección de una calle y una Avenida Principal, dando sobre esta última el lado menor del lote, se podrá avanzar - hasta Línea Municipal en toda su longitud.

Con referencia al lado de mayor longitud sobre calle, podrá avanzar sobre Línea Municipal considerando el 50% de su longitud.

3 - 3. Intersección de dos calles Secundarias:

Cuando se trate de lotes en esquina en la intersección de

...//.-

...///3.-

dos calles secundarias, será obligatorio el retiro de -
tres (3) metros sobre el lado menor del lote. Con referen-
cia al lado mayor podrá avanzar sobre Línea Municipal con-
siderando el 50% de su longitud.

Art. 2º.- La línea de restricción, deberá entenderse como un límite virtual promedio, que podrá ser sobrepasado con volúmenes de escaleras, marquesinas, aleros, pérgolas, demarcaciones físicas de accesos y todo otro elemento plástico y formal que el proyectista juzgue necesario, siempre que los mismos no representen más del 15% del área de retiro contados como superficie cubierta.-

Art. 3º.- La restricción de avance, en las ampliaciones de viviendas de planes habitacionales, que tuvieran un retiro menor de tres (3) metros, será la misma de la construcción existente.-

Art. 4º.- En aquellos casos de viviendas integrantes de planes habitacionales que tengan limitaciones funcionales de crecimiento, y que por tal motivo, puedan requerir avances sobre Línea Municipal, serán evaluados por la Dirección de Obras Particulares en cada situación particular, atendiendo a criterios de racionalidad económica y urbanística.-

Art. 5º.- Si se optara por la ocupación del retiro obligatorio, con fines comerciales, el uso deberá ajustarse a lo reglamentado por la Ordenanza N° 423/73 de zonificación.

Además se observarán las siguientes condiciones:

- a) La superficie cubierta no deberá exceder el 30% del área de retiro, ni el 30% de la longitud de la Línea Municipal.
- b) El valor de F.O.T. posible para el lote, determinado por la Ordenanza N° 423/73, será reducido en un 20%.
- c) El área libre de retiro, contará con una restricción absoluta de avance.

Art. 6º.- Si se optara en lote de esquina, con restricción en ambas calles por avances y retiros diversos generados por la propuesta de proyecto, como promedio, no podrá comprometerse la Línea Municipal en más del 50%, ubicando los avances a criterio del proyectista, pudiendo acce-

...///.-

...///4.-

-der además a un F.O.T. de 1,20.

Art. 7º.- Toda construcción que hubiera invadido la línea de restricción, sin autorización Municipal durante la vigencia de la Ordenanza N° 547/77, sufrirá un recargo impositivo inmobiliario que se calculará sobre la superficie de invasión como doble valor de superficie.

Para tal fin, se tomarán los datos de los registros de planos de relevamiento obrantes en la Dirección de Obras Particulares, considerando la fecha de construcción denunciada en los planos Municipales.

Art. 8º.- Todo caso especial no contemplado en la presente Ordenanza, será evaluado por una comisión de consulta integrada por el Director de Obras Particulares, el Director de Planeamiento Urbano y un abogado integrante de Asesoría Letrada, mediante la consulta previa pertinente, teniendo un plazo de cinco (5) días hábiles para expedirse.-

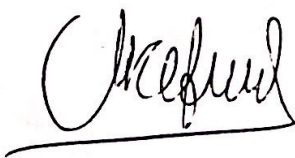
Art. 9º.- Se adjunta Gráfico Anexo I, mencionado en el Artículo 1º.-

Art. 10º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Diario de Sesiones, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y cumplido, ARCHIVASE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN LA VIGESIMA CUARTA REUNION, DECIMA SEGUNDA SESION DE TABLAS OCURRIDA EL DIA 23 DE OCTUBRE DE 1985.-


MIGUEL A. DE LA TORRE
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Comodoro Rivadavia

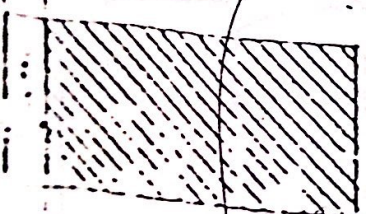
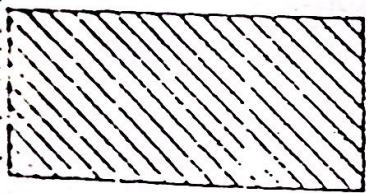
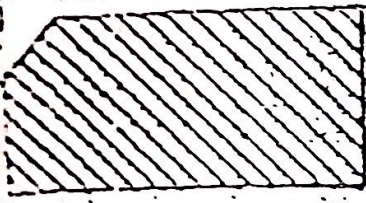



MARIA CRISTINA GARCIA de NOVELLI
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Comodoro Rivadavia

MUNICIPALIDAD
COMODORO RIVADAVIA
28 30 85

W. 100'

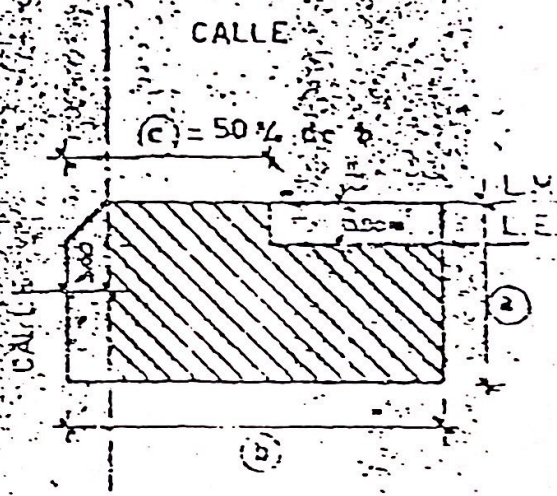
M. E. L. E



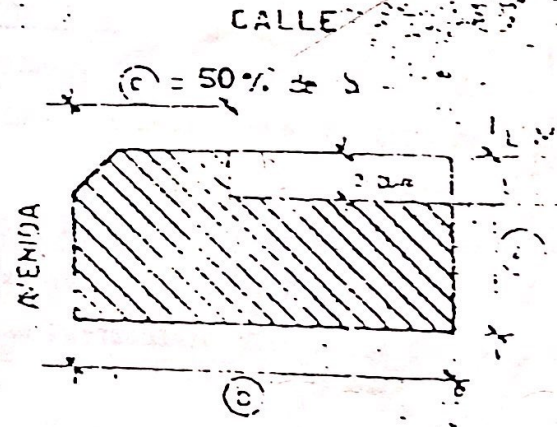
Miguel A. de la Torre

MIGUEL A. DE LA TORRE
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Consejo de

3-3



3-2-2



3-2-1

